

Jork

Reetdach-Gästehaus: Eventlocation oder Bettenvermietung der Extraklasse

CODICE OGGETTO: CC24224A043_online



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.875.000 EUR

CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CC24224A043_online
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1860
Garage/Posto auto	25 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.875.000 EUR
Alberghi e ristoranti	Hotel
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Superficie commerciale	ca. 730 m ²
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie commerciale	ca. 640 m ²
Superficie affittabile	ca. 640 m ²

CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

La proprietà



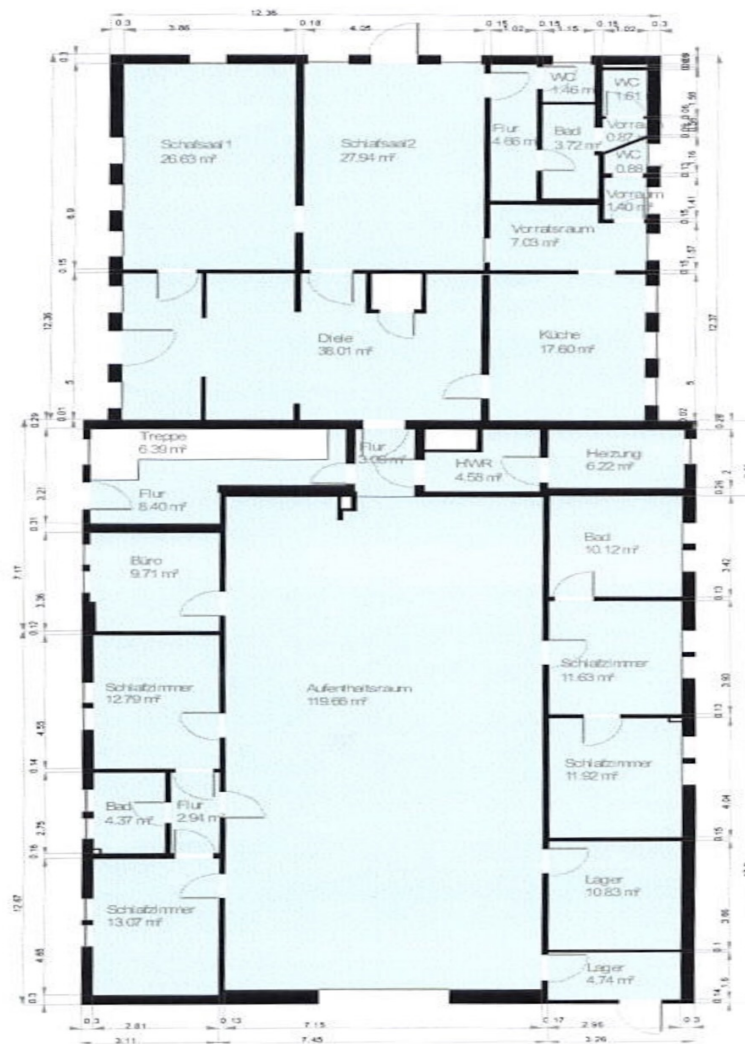
CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

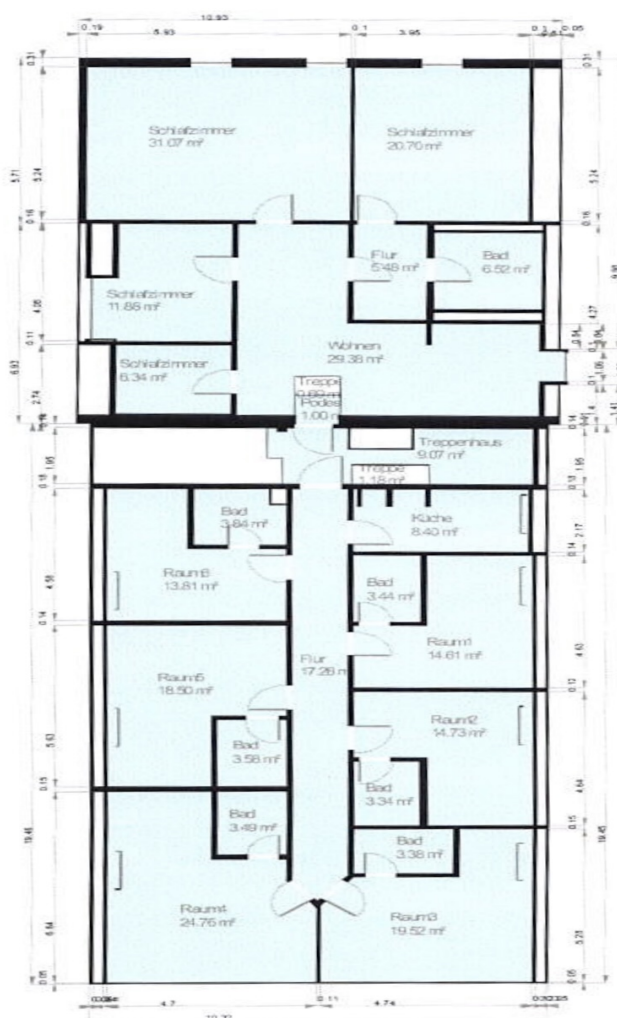
La proprietà



CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

Una prima impressione

Mit diesem besonderen Reetdach-Gästehaus können Sie Geld verdienen: als Eventlocation für Hochzeiten, Feiern oder mit der klassischen Bettenvermietung mit hohem Wohn- und Freizeitwert. In der Vergangenheit wurde auch im Haupthaus ein Restaurant betrieben. Im Erd- und im Obergeschoss bieten Ihnen ca. 640 m² Fläche die Möglichkeit, stilvolle Feiern auszurichten, aber auch mit bis zu ca. 50 Betten ist dieses denkmalgeschützte Fachwerkhaus ein seltenes Juwel, welches seine Gäste begeistern kann. Auch der ca. 120 m² große Saal im Erdgeschoss bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, hier zu feiern oder sich zu treffen. Der jetzige Eigentümer hat mit großem Aufwand das Gebäude modernisiert und renoviert und wollte es selbst betreiben, jedoch geht dies aus privaten Gründen leider nicht mehr. Der aktuelle Zustand dieser Immobilie ist außergewöhnlich gut, die Nutzungsmöglichkeiten sehr vielfältig und Sie können Ihr Business wahrscheinlich kurzfristig starten. Das Fachwerkgebäude bietet zahlreiche komfortable Annehmlichkeiten, so gibt es eine voll ausgestattete Küche, diverse Gemeinschaftsflächen, den traumhaften Garten und für Fahrzeuge gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist auch das mit ca. 3.158 m² sehr große Grundstück und das weitere Gebäude, welches im Moment nur als Abstellfläche dient. Unserer Meinung nach müsste gemäß Bebauungsplan § 34 ein weiteres Gebäude zulässig sein, es gab auch ein "Stallgebäude" mit eigenem Grundbuchblatt, welches aber zwischenzeitlich abgebrochen wurde. Eine Immobilie, die als Kapitalanlage mit nur einem Mitarbeiter betrieben werden kann, aber auch eine nahezu krisensichere Existenz, wenn Sie das Business selbst betreiben möchten.

CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

Dettagli dei servizi

Hauptgebäude: Fachwerk mit Reetdach:

- Reetdach neu vor ca. 10 Jahren
- ausgemauerte, weiße Fachwerkkonstruktion
- teilweise Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- fast komplett zusätzliche doppelt verglaste Innenfenster
- voll ausgestattete Küche im Erdgeschoss und eine weitere im Obergeschoss
- bei Bedarf eine ca. 110 m² abgeschlossene Wohnung im Obergeschoss
- eingetragenes Denkmal von 1860
- umfangreicher Umbau- und Sanierung in 1993
- letzte Renovierung und Modernisierung in 2024
- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung
- 16 bis 18 Zimmer zwischen ca. 10 und ca. 30 m²
- ca. 120 m² großer Veranstaltungssaal im Erdgeschoss und weitere Gemeinschaftflächen
- vorherige Nutzung unter anderem Restaurant mit Hotelbetrieb
- teilweise ausgebauter Spitzboden als Hobbyraum (in den 640 m² nicht enthalten)
- mit ca. 1,60 m hoher Kriechkeller teilunterkellert

Separates Gebäude/ Kühlhaus:

- separates Gebäude mit ca. 125 m² Grundfläche aktuell nur Abstellfläche
- 6 einzelne Grundbücher (4 GB im Hauptgebäude und 2 GB Nebengebäude)

Grundstück:

- ca. 3.158 m² rechtwinkliges Gesamtgrundstück
- Bebauungsplan Paragraf 34 BauGB (Art wie Nachbarbebauung)
- Bodenrichtwert angepasst an Grundstücksgröße bei ca. 145,- Euro/ m²
- das komplette Gelände ist hochwertig eingezäunt
- eigene Zufahrt vom Süd-Osten (hierzu ein eingetragenes Wegerecht des Nachbarn Haus Nr. 5)
- im Baulastenverzeichnis keine Einträge

Bitte beachten Sie, dass wir diese Immobilie hier zum Kauf anbieten, Sie sich auch gerne bei uns melden können, wenn Sie das Objekt gerne langfristig pachten möchten - eventuell haben wir für Sie den richtigen Investor!

CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

Tutto sulla posizione

Mit über 12.000 Einwohnern ist Jork im Alten Land, südlich der Elbe, ein beliebter Ort für Reisende, Feriengäste aber auch Monteure. Jork ist nur gut 2,5 km von der Landesgrenze Hamburg Neuenfelde entfernt und ist Teil des Landkreises Stade, der zur METROPOLREGION HAMBURG gehört. Jork ist besonders für Personen geeignet, die in der Nähe von Industriestandorten arbeiten, wie zum Beispiel Airbus, Hamburger Hafen, Dow in Stade und viele mehr. Wo Sie auch hinschauen, Äpfel-, Kirsch- und Zwetschgenbäume - das Alte Land ist das größte zusammenhängende Anbaugebiet für Obst in Nordeuropa! Neben der Vielzahl von Obsthöfen sind aber auch die umliegenden Naturschutzgebiete sehr erwähnenswert. Das Gästehaus bietet eine reizvolle Landschaft, direkt an der malerischen Este gelegen, einem Nebenfluss der Elbe, und umgeben von zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Zur Erholung gibt es einen eigenen Sommergarten mit Grillplatz und verschiedene Wanderwege sowie mehrere Naturschutzgebiete. Eine Bushaltestelle befindet sich fast direkt vor dem Grundstück. Dadurch ist eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben und ermöglicht einen einfachen Zugang zu umliegenden Städten, auch ohne PKW. Auch die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist ausgesprochen gut. Es handelt sich um eine ruhige Gegend, aber dennoch in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten - die Lebensmittelgeschäfte Rewe, Aldi, Lidl, sind leicht erreichbar, nur 4 km von diesem besonderen Gästehaus entfernt.

CODICE OGGETTO: CC24224A043_online - 21635 Jork

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg – Commercial
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com