Geschäftshaus
Deutschland, Hamburg

Verkauf von Wohn-, Pflege- und Geschäftshaus mit Tiefgarage bei Hamburg

Preis	**€ 24'000'000**
Land	**Deutschland**
Die Stadt	**Hamburg**
Kategorie	**Geschäftshaus**
Objekt-ID	**B-1201**
Baufläche, m²	**9193**
Grundstücksfläche, m²	**6626**
Baujahr	**1993**
Rendite	**5.0 %**

Eigentumsinformationen

- Immobilie in Betrieb
- Vermietet
- Großer Parkplatz
- Möbliert & ausgestattet
- Share-Deal
- Asset-Deal

Das Objekt besitzt aufgrund der eigenen Tiefgarage, der direkten Lage an der Fußgängerzone sowie der markanten Bauweise Alleinstellungsmerkmale, die eine nachhaltige Vermietbarkeit garantieren.
Mietflächen:
- Gewerbe: ca. 3.592 m² (im Jahr 2024 = 2.972 m²).
- Wohnen: ca. 2.403 m² (37 Wohneinheiten).
- Pflege: ca. 3.198 m² (75 Plätze/Zimmer, werden erweitert auf 80 Plätze = 3.818 m²)*.
- Gesamt: ca. 9.193 m².

Parkplätze: 132 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage.
**das Pflegeheim wird in zwei Bauabschnitten in den nächsten zwei Jahre von 75 Plätzen auf ca. 80 Plätze erweitert.
Der Betreibervertrag wurde auf 20 Jahre abgeschlossen und gilt bei Übergabe im Jahr 2024.