Gewerbliches Entwicklungsgrundstück in Hamburg-Nord

OBJECT ID

920058

MAIN CRITERIA

Address	22297 Hamburg
Object type	Purchase property
Available land	3,648 m²

CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Immobilien-Services
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Phone: +49 40 22 70 19 – 79
E-mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Auf dem Grundstück befand sich ehemals eine Villa, die bereits abgerissen wurde. Die übrigen Gebäude sind teilweise vermietet, wobei alle Mietverträge unbefristet sind und einer gesetzlichen

Kündigungsfrist von 3 Monaten unterliegen.

Ein Abbruchantrag für die Hallen wurde eingereicht, und Nachreichungen erfolgen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden. Zudem wurde ein Vorbescheidsantrag für die gewerbliche Nutzung mit einem zusätzlichen Vollgeschoss eingereicht. Ein Schadstoffgutachten sowie ein Angebot für den Abbruch sind ebenfalls vorhanden. Dieses Grundstück bietet somit eine vielversprechende Grundlage für zukünftige Entwicklungen und Investitionen in einem dynamischen Marktumfeld.

Grundstücksdetails:
- Grundstücksfläche: 3.684 m²
- Bebaubare Fläche: 3.480 m²

Vermietungsstand:
Das Grundstück ist teilweise vermietet. Alle bestehenden Mietverträge sind unbefristet und unterliegen einer Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Baumasse gemäß Baurecht:
- GRZ (Grundflächenzahl): 0,6 – max. 2.088 m² Grundfläche
- GFZ (Geschossflächenzahl): 1,6 – max. 5.568 m² Geschossfläche in Vollgeschossen
- Inkl. Staffelgeschoss: max. 6.780 m² BGF (Bruttogeschossfläche)

Baulasten:
Es sind keine Baulasten vorhanden. Ein entsprechender Auszug liegt vor.

Altlasten:
Es sind Altlasten auf dem Grundstück vorhanden. Ein Auszug sowie ein Gutachten liegen vor und können auf Anfrage eingesehen werden.

Vorliegende Gutachten:
- Baugrundgutachten
- Gutachten zu Bäumen
- Vermessungsgutachten

Kaufpreis:
nach Vereinbarung

LOCATION

Die Alsterdorfer Straße liegt in einem attraktiven Stadtteil von Hamburg, der durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten geprägt ist. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohn- und Arbeitsatmosphäre, die sowohl für gewerbliche als auch für wohnwirtschaftliche Nutzungen geeignet ist.

ADDITIONAL INFORMATION

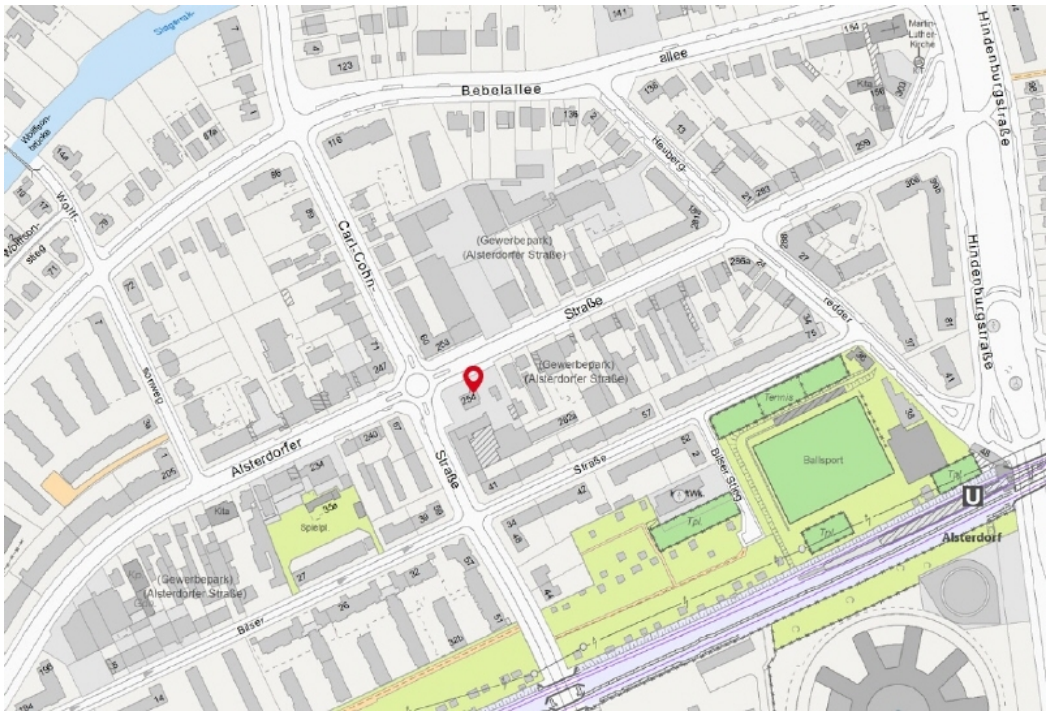
Bei Interesse und für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:
Grundstücksentwicklung Alsterdorf GbR
eine Gesellschaft der
wph Wohnbau und Projektentwicklung Hamburg GmbH
Simon Vollmer
Telefon: +49 (40) 2 11 16 57 - 17
Mobil +49 (151) 142 640 19
E-Mail: simon.vollmer@wph-immo.de
www.wph-immo.de

IMPRINT

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 (40) 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER


Babelallee
Carl-Cohn-Straße
(Gewerbepark)
(Alsterdorfer Straße)
Alsterdorfer Straße
Hindenburgstraße
Ballsport
Alsterdorf

Lage