

Exposé

Halle in Eimsbüttel - Hamburg Stellingen

Interessantes Gebäude Ensemble



Objekt-Nr. OM-461076

Halle

Verkauf: **3.295.000 €**

Ansprechpartner:
Gerold Geisler

Kronsaalsweg 78
22525 Eimsbüttel - Hamburg Stellingen
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	864,00 m ²	Gesamtfläche	820,00 m ²
Etagen	3	Lager-/Prod.fläches	600,00 m ²
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes und bekanntes Gewerbeobjekt aus dem Club und Wellnessbereich zusammen mit einem Mehrfamilienhaus in dem auch gewerbliche Vermietung gestattet ist, womit sich interessante Renditemöglichkeiten anbieten.

Die beiden Häuser befinden sich auf einem 864qm großen Grundstück im Gewerbegebiet von Hamburg-Stellingen.

Ein Gewerbegebäude mit ca. 600 qm, aufgeteilt in 220qm Penthouse und 380qm Gewerbefläche sowie ein Mehrfamilienhaus mit ca. 220 qm Wohnfläche.

Alle drei Etagen können über großes, verglastes externes Treppenhaus erreicht werden. Die beiden unteren Etagen verfügen auch über eine Innentreppe. Die Gestaltung der Innenräume kann jederzeit verändert werden, da es sich um Leichtbauwände handelt.

Das Gewerbegebäude ist Bj. 1996 und wurde bereits als Diskothek, Eventlocation, Swingerclub, Massageclub oder auch im Rotlichtbereich genutzt. Gegenwärtig wird größtenteils als Partylocation mit großem Tanzsaal tageweise vermietet.

Die Laufzeit des Mietvertrages für eine kleinere Fläche ist gegenwärtig nur kurz gehalten, damit das Gebäude frei übergeben werden kann.

Das Penthaus ist hochwertig mit einem Granitfußboden ausgestattet und verfügt über eine große rückseitige Terrasse die über die gesamte Gebäudebreite reicht, eine Küche sowie ein großes Badezimmer im mediterranen Stil mit Dusche, Wanne zwei Waschtischen und WC.

Dazu gibt es eine große voll ausgestattete Lounge, zwei Einzelzimmer, ein Gäste/Personal WC, einen Umkleieraum und einen Haushaltsraum mit Waschmaschine und Trocknern.

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrissen, wobei sich diese entsprechend den Anforderungen des Betriebes leicht ändern können.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus vier Wohneinheiten mit 56, 60, 70 und ca. 30 qm. Alle Wohnungen sind vermietet.

Das Haus ist vollständig unterkellert und das Dachgeschoss ausgebaut und isoliert.

Vor dem Haus befinden sich 4-5 Stellplätze. Zwischen den Häusern eine Zufahrt zum hinteren Gebäude sowie eine kleine Grünfläche.

Die Miet-Pachteinnahmen belaufen sich für das Mehrfamilienhaus auf ca.

€ 2750,- Netto/Kalt sowie € 15,- bis € 18,- Netto/Kalt pro qm für das Gewerbegebäude.

Durch die Miet-Pachteinnahmen sind die Objekte besonders als Anlageobjekte sehr interessant.

Auch eine Eigennutzung dürfte sehr interessante Gestaltungsmöglichkeiten bieten, da die Häuser direkt im Gewerbegebiet liegen.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Sauna, Einbauküche

Lage

Gewerbegebiet Stellingen im Bezirk Eimsbüttel mit idealen Anbindung an die A7.

Hier entsteht zurzeit ein zukunftsweisendes Lärmschutzprojekt aus Tunneln und Wänden. Seit die Autobahnabdeckung in Richtung

Norden gebaut wird, dürfen sich die Anwohner auf mehr Ruhe und neue Parkanlagen freuen. Durch den Deckel ist dieser Teil Stellingens nahtlos an die Bebauung bis zum Tierpark Hagenbeck angebunden.

Das Umfeld wird in der Gesamtheit attraktiver mit positivem Effekt auf die Immobilienpreise.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	5,30 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	135,50 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Gewerbegebäude

Exposé - Galerie



Mehrfamilienhaus



Mehrfamilienhaus

Exposé - Galerie



Mehrfamilienhaus



Eingang Gewerbe

Exposé - Galerie

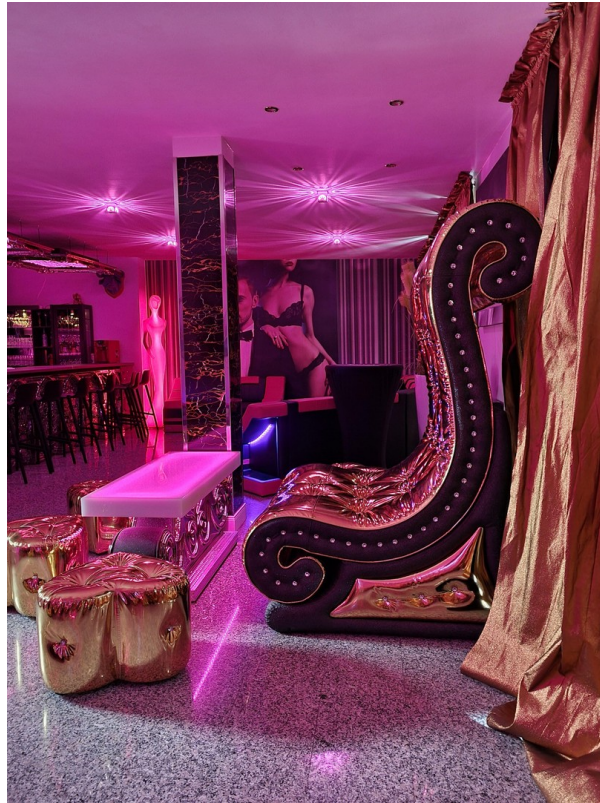


Eingang Penthouse



Tresen Penthouse Lounge

Exposé - Galerie



Lounge Penthouse



Großes Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Sauna Penthouse

Exposé - Galerie



Großer Saal Erdgeschoss



Großer Saal Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Großer Saal Erdgeschoss



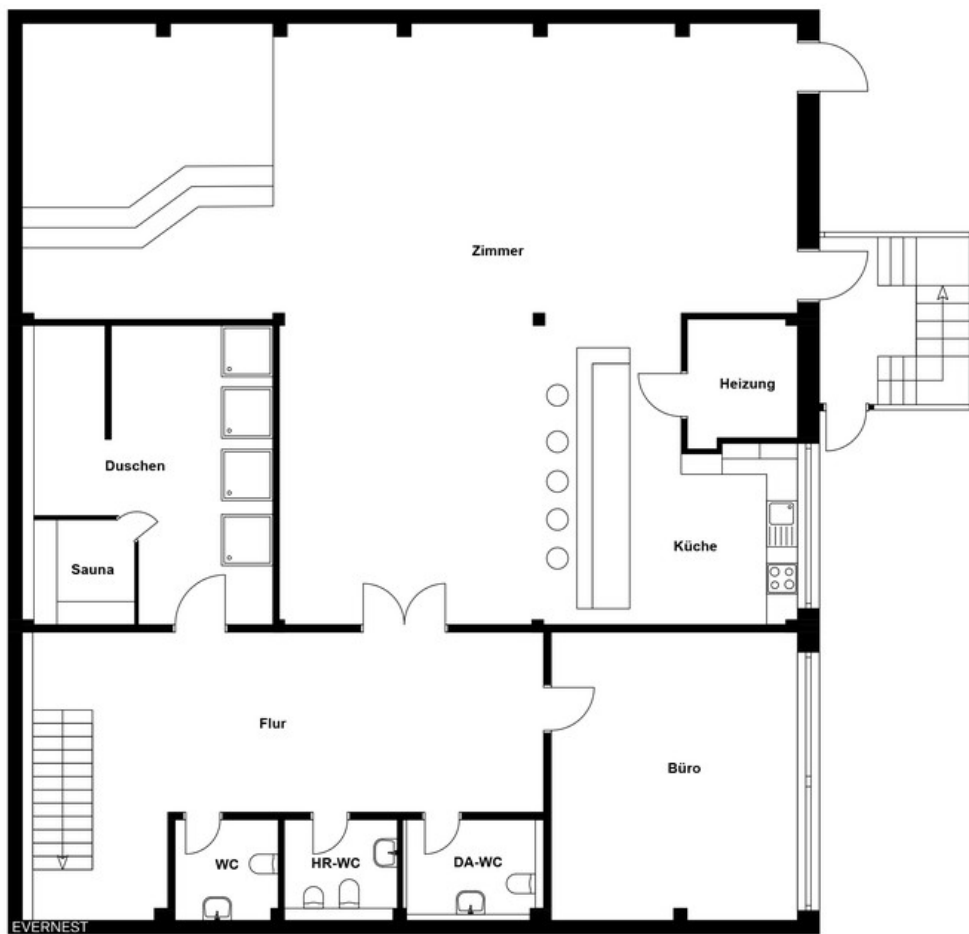
Großer Saal Erdgeschoss

Exposé - Galerie

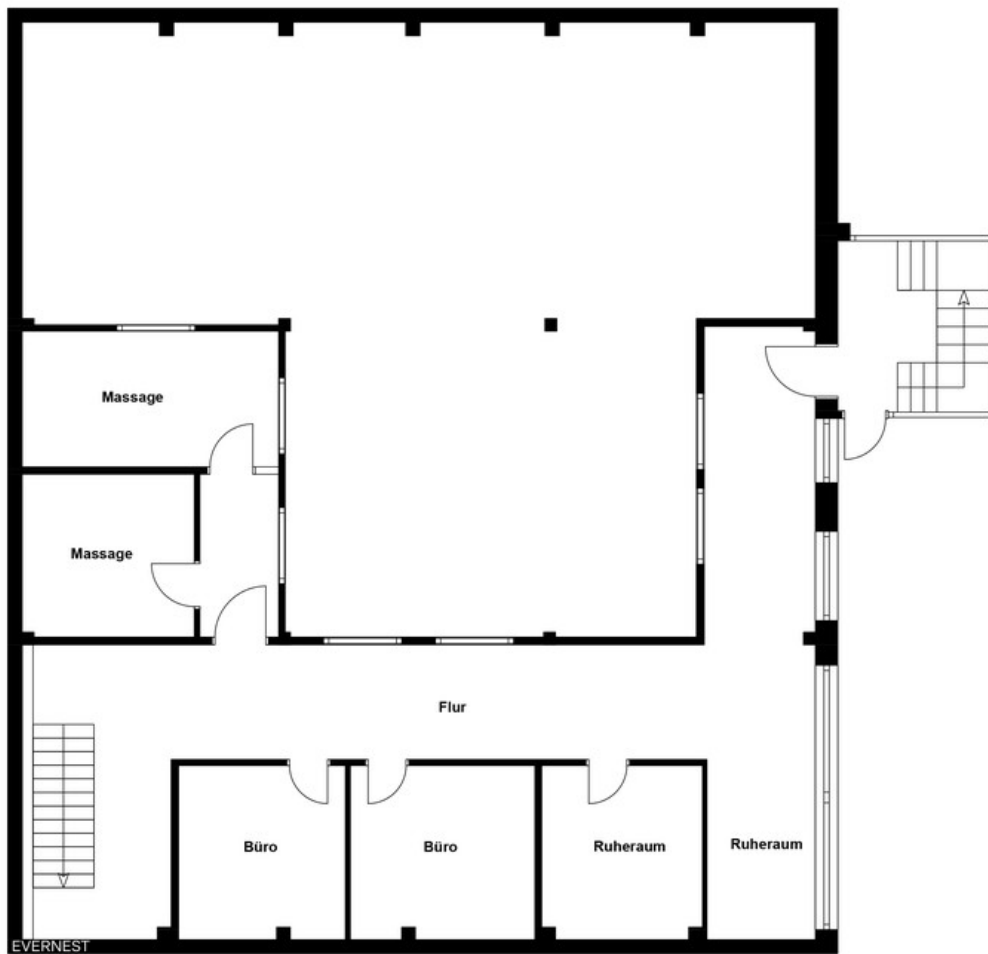


Zimmer 1. Stock

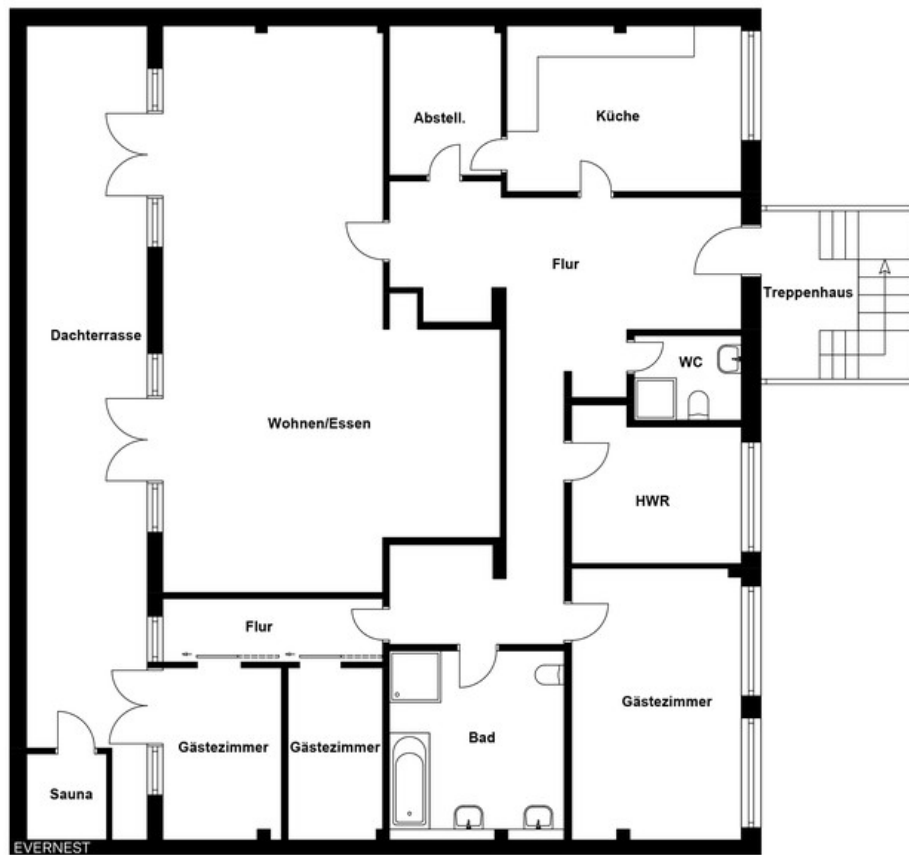
Exposé - Grundrisse



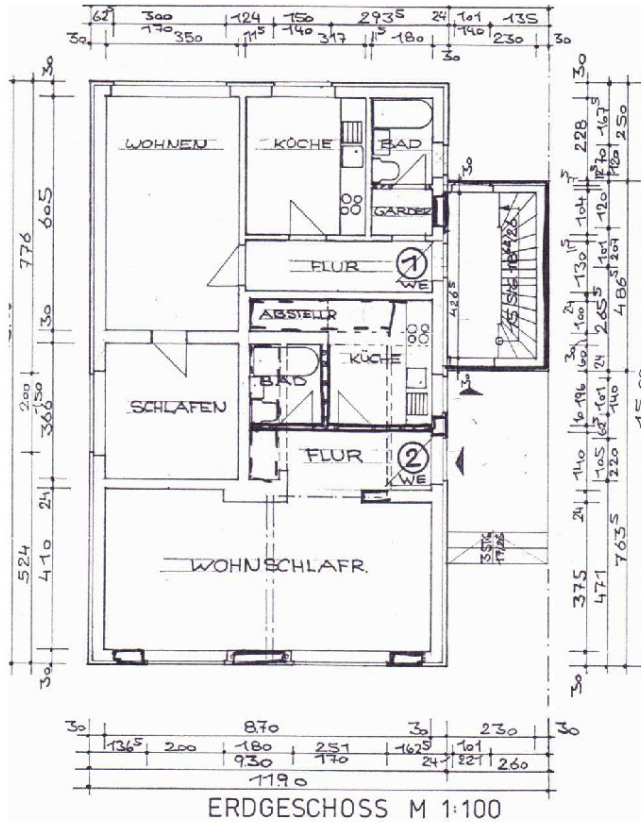
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

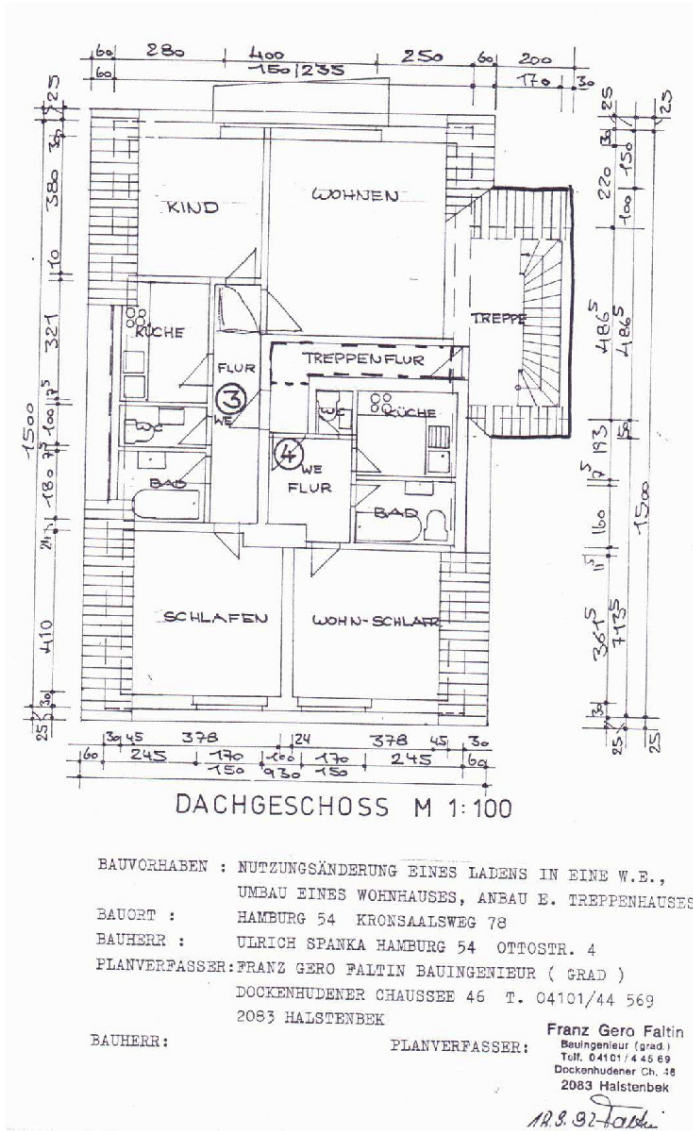


Exposé - Grundrisse

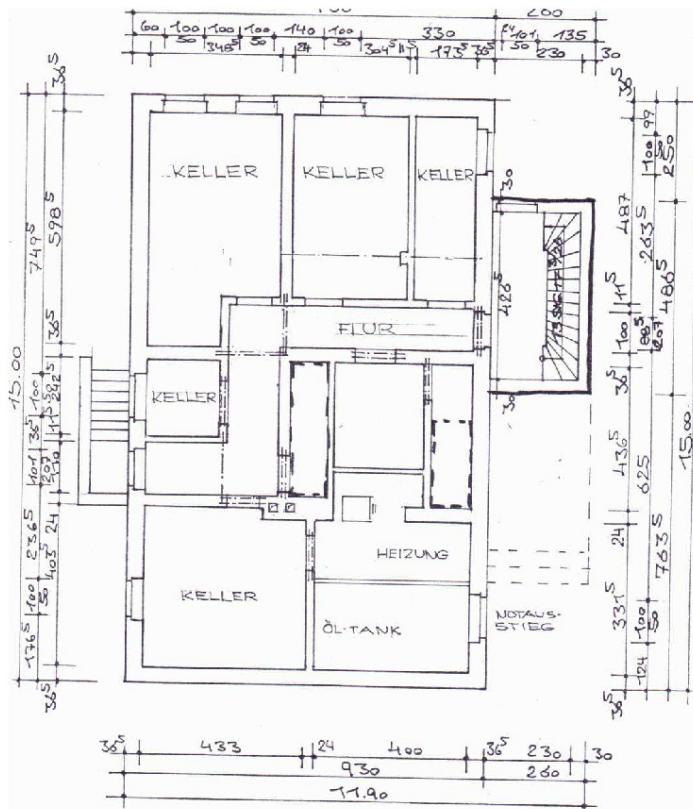


BAUVORHABEN : NUTZUNGSÄNDERUNG EINES LADENS IN EINE W.E.
 UMBAU EINES WOHNHAUSES, ANBAU E. TREPPENHA
 BAUORT : HAMBURG 54 KRONSAALSWEG 78
 BAUHERR : ULRICH SPANKA HAMBURG 54 OTTOSTR. 4
 PLANVERFASSER:FRANZ GERO FALTIN BAUINGENIEUR (GRAD)
 DOCKENHÜDENER CHAUSSEE 46 T. 04101/44 569
 2083 HALSTENBEK
 BAUHERR: Franz Gero F
 PLANVERFASSER: Bauingenieur (gra

Exposé - Grundrisse



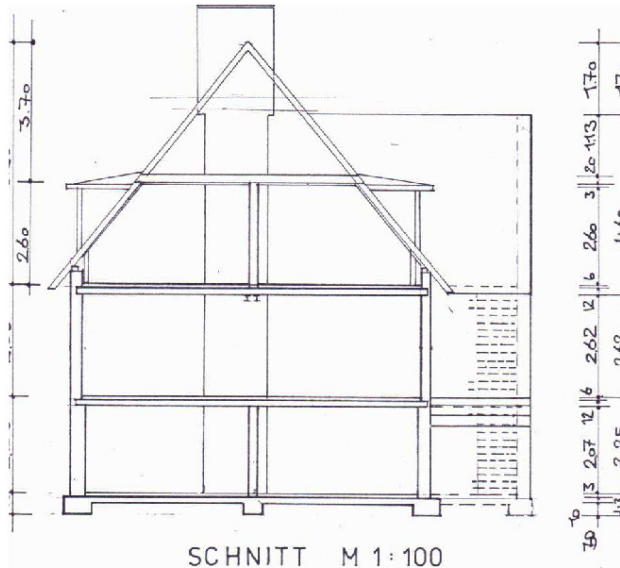
Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS M 1:100

BAUVORHABEN : NUTZUNGSÄNDERUNG EINES LADENS IN EINE W.E.,
 UMBAU EINES WOHNHAUSES, ANBAU E. TREPPENHAUS
 BAUORT : HAMBURG 54 KRONSAALSWEG 78
 BAUHERR : ULRICH SPANKA HAMBURG 54 OTTOSTR. 4
 PLANVERFASSER: FRANZ GERO FALTIN BAUINGENIEUR (GRAD)
 DOCKENHÜDENER CHAUSSEE 46 T. 04101/44 569
 2083 HALSTENBEK
 BAUHERR: Franz Gero Faltin
 PLANVERFASSER: Baulingenieur (grad.)
 Teil 04101/44 569

Exposé - Grundrisse



BAUVORHABEN : NUTZUNGSÄNDERUNG EINES LADENS IN EINE W.E.,
UMB AU EINES WOHNNHAUSES, ANBAU E. TREPPENHAU
BAUORT : HAMBURG 54 KRONSAALSWEG 78
BAUHERR : ULRICH SPANKA HAMBURG 54 OTTOSTR. 4
PLANVERFASSER:FRANZ GERO FALTIN BAUINGENIEUR (GRAD)
DOCKENHÜDENER CHAUSSEE 46 T. 04101/44 569
2083 HALSTENBEK

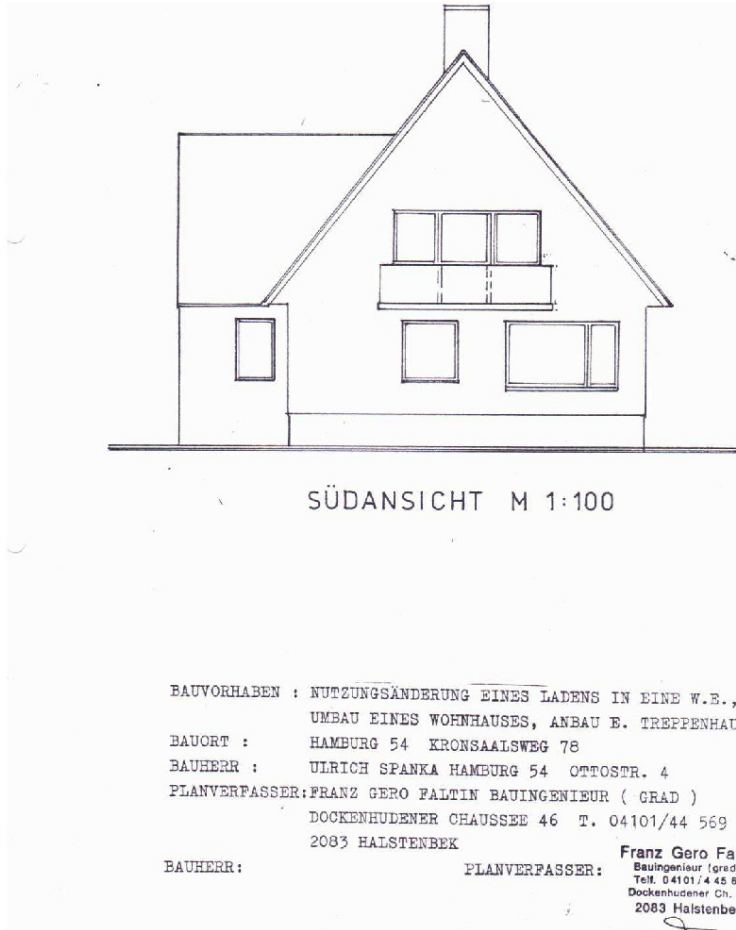
BAUHERR:

PLANVERFASSER:

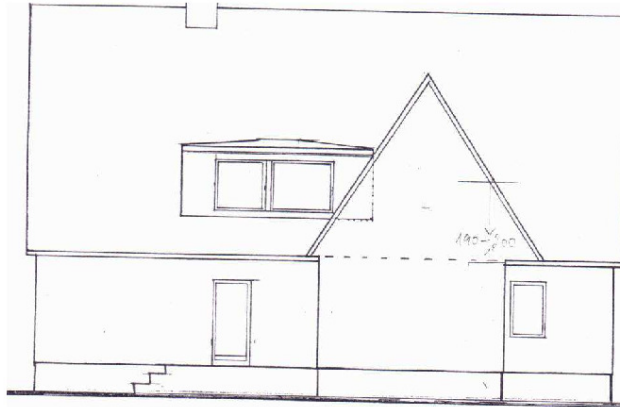
Franz Gero Fa
Baupingenieur (grad)
Telef. 04101/4455
Dockenhüden. Ch.
2083 Halstenbe

10.9.97. L. Gerold

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



WESTANSICHT M 1 : 100

BAUVORHABEN : NUTZUNGSÄNDERUNG EINES LADENS IN EINE W.
UMBAU EINES WOHNHAUSES, ANBAU E. TREFFEN
BAUORT : HAMBURG 54 KRONSAALSWEG 78
BAUHERR : ULRICH SPANKA HAMBURG 54 OTTOSTR. 4
PLANVERFASSER:FRANZ GERO FALTIN BAUINGENIEUR (GRAD)
DOCKENHÜDENER CHAUSSEE 46 T. 04101/44 58
2063 HALSTENBEK
BAUHERR: PLANVERFASSER: **Franz Gero**
Bauingenieur (

Exposé - Grundrisse



NORDANSICHT M 1:100

BAUVORHABEN : NUTZUNGSÄNDERUNG EINES LADENS IN EINE W.E.,
UMB AU EINES WOHNHAUSES, ANBAU E. TREPPENHAUSE
BAUORT : HAMBURG 54 KRONSAALSWEG 78
BAUHERR : ULRICH SPANKA HAMBURG 54 OTTOSTR. 4
PLANVERFAS SER:FRANZ GERO FALTIN BAUINGENIEUR (GRAD)
DOCKENH UDENER CHAUSSEE 46 T. 04101/44 569
2083 HALSTENBEK

BAUHERR:

PLANVERFAS SER:

Franz Gero Fal tin
Bauingenieur (grad.)
Tel. 04101/445 89
Dockenhudener Ch. 46
2083 Halstenbek