

Großzügiges und vielfältiges Gebäude zur Nutzung mit stimmigem Gesamtkonzept



Objekt:

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	3,57 Bruttomonatsmieten inkl. 19 % MwSt.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	926 m ²
Baujahr	1986
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Objekt ist vermietet	Ja

Objektbeschreibung

In Bargteheide, nordöstlich der Hansestadt Hamburg gelegen, liegt ein ungehobener Schatz mit fast 1.000 qm zur gewerblichen Nutzung.

Die aktuelle Genehmigung gilt für ein Motel über 60 Betten.

Einem künftigen Mieter steht ein zweigeschossiges Gebäude mit 806 m² im 2. OG + ca 88 m² im EG und 2 Container mit 164m² zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Viele verschiedene Raumtypen warten darauf, in einem kreativen Nutzungskonzept zusammengeführt zu werden. Ihrem Ideenreichtum sind keine Grenzen gesetzt! Stimmt Ihr Nutzungskonzept, so ist der Eigentümer bereit, die Leichtbauwände der Räume passend zur angestrebten Nutzung zu versetzen. Doch nun zum Objekt: Das Herzstück des Erdgeschosses ist ein großer Saal mit ca. 325 qm. Er liegt im Erdgeschoss vom Gebäudeteil 01.

Im östlichen Bereich säumen ihn eine Bar mit kleiner Küche und eine vollausgestattete gastronomische Küche. Sie ist mit einer angeschlossenen Kühlkammer ausgestattet und ist geeignet, um 400 bis 500 Essen zuzubereiten. Ihr ist ein Restaurantbereich mit 145 qm vorgelagert. Vornehmlich ist die Küche aber dafür vorgesehen, Speisen für eine große Festgesellschaft im Saal zuzubereiten. Zum Saalbereich gehören weiterhin verschiedene Lager- und Nebenräume. Derzeit hat die Ausstattung des Saals und der gastronomischen Bereiche eine sehr urban-industrielle Anmutung. Hier wäre die Frage, ob diese zum künftigen Nutzungskonzept passt oder ob es einer Anpassung bedarf. Im westlich anliegenden Gebäudeteil 02 befindet sich derzeit ein Fitnesscenter.

Hier stehen diverse Fitnessgeräte und es gibt mehrere Sanitäräumlichkeiten. Gebäudeteil 02: das Hotel Im 2. OG des Gebäudeteil 02 liegt das Hotel. Hier befinden sich 34 Zimmer und im EG 3 Zimmer mit einfacher Ausstattung, aber jeweils eigener Pantry-Küche. Die Zimmer bieten jeweils eine Übernachtungsmöglichkeit für eine bis drei Personen. Teilweise ist auch die Nutzung als Familienzimmer vorstellbar. Geht es um eine Dauernutzung, sind WG-Zimmer, ähnlich einem Studentenwohnheim, denkbar. Jedes Zimmer ist mit einem Duschbad ausgestattet. Zusätzlich gibt es noch einen gemeinschaftlichen Sanitärbereich. In Ergänzung zu den Zimmern mit Fenster sind auch solche ohne Fenster vorhanden.

Diese könnten als besonders günstige Übernachtungsmöglichkeit angepriesen werden. Mittig in diesem Gebäudeteil wurden die kleineren Übernachtungszimmer aufgelöst und zu einem großen Gemeinschaftsraum zusammengefasst. Er ist optimal für Gemeinschaftsveranstaltungen wie Seminare, Theater- oder Chorproben sowie Schulungen geeignet. Vorstellbar wäre zum Beispiel, dass Gruppen in den Hotelzimmern übernachten, aber in diesem Gemeinschaftsraum oder dem großen Saal für gemeinsame Aktivitäten zusammenkommen. Das Ganze wäre zum Beispiel auch für Special-Interest-Gruppen, etwa aus den Bereichen Modellbau, Gothic, Cos-Play oder ähnliches sehr passend. Zwischen den Events, zu denen idealerweise das komplette facettenreiche Gebäude genutzt wird, ist das Objekt eine ideale Unterkunft für Handwerker oder Monteure. Sie nutzen das angegliederte Fitnessstudio gerne, um nach getaner harter Arbeit abzuschalten.

In den gemeinschaftlich nutzbaren Räumen können sie sich ungezwungen zum Essen treffen. Handelt es sich um große Montagetrupps, die etwa in der nahegelegenen Hansestadt eingesetzt werden, kann der Auftraggeber den gesamten Gebäudekomplex für seine Leute und die benötigte Zeit anmieten. Die Stellplätze sind nicht mitvermietet!! sind für alle vorhanden und werden anteilig über Betriebskosten abgerechnet.

Lage

Vorteile der Lage in Bargteheide Bargteheide liegt so nah an den Stadtgrenzen Hamburgs. Und doch weit genug entfernt, um deutlich günstigeres Wohnen und Übernachten anbieten zu können. Zudem sind Personen, die im beschriebenen Objekt unterkommen, bestens durch öffentliche Verkehrsmittel angebunden. Einmal um die Ecke liegt ein Busbahnhof. Eine Viertelstunde zu Fuß entfernt liegt der Bahnhof Bargteheide. Von dort aus dauert die Fahrt bis zum Hamburger Hauptbahnhof nur etwa eine halbe Stunde. Mit dem Auto ist man ebenfalls in einer halben Stunde im Hamburger Zentrum. In Bargteheide wohnt man günstig, um in Hamburg gutes Geld zu verdienen. Nach Bargteheide kommt man außerdem, um in ungestörter Umgebung mit seiner Interessensgruppe Zeit zu verbringen.

Die Mischnutzung für Veranstaltungen mit Übernachtungen und dem Angebot von Monteurs- oder günstigen Touristenzimmern bietet sich in dem beschriebenen Objekt an. Gegenüber dem Objekt befinden sich zudem Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Es ist alles da, was für einen Kurzaufenthalt benötigt wird.

Ausstattung

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass weitere Objektangaben auf Bitten der Eigentümer nur nach Übermittlung des vollständigen Namens, der postalischen Anschrift und einer Telefonnummer, zur Verfügung stellen können.