

Wohn- und Geschäftshaus auf großem Grundstück in Hamburg-Jenfeld



Immo ID: 29609

22043 Hamburg / Jenfeld

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	11111
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Zinshäuser
Objektyp	Wohn und geschaeftshaus
Baujahr	1962
PLZ	22043
Ort	Hamburg / Jenfeld
Stadtteil	Jenfeld
Land	Deutschland
Gesamtfläche	578,40 m ²
Vermietbare Fläche	578,40 m ²
Grundstücksgröße	1.150,00 m ²
Mieteinnahmen pro Jahr	53.442,00 €
Maklercourtage	6,25 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer zu zahlen
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Energieverbrauch	157,40 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	10.03.2024
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Baujahr (laut Energieausweis)	1962

Beschreibung

Das voll unterkellerte Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1962 in massiver Bauweise errichtet. Im Erdgeschoss befinden sich drei Ladenflächen, die jeweils seit vielen Jahren an einen Friseur, einen Goldankauf und an einen Pflegedienst vermietet sind. Auch bei den drei Wohnungen im 1. Obergeschoss ist wenig Fluktuation zu verzeichnen. Auf dem Hinterhof befinden sich sechs Außenstellplätze und 4 Garagen, die alle an die Mieter des Hauses vermietet sind.

Die Mieteinnahmen belaufen sich p.a. auf EUR 53.442, --. Der durchschnittliche Mietzins der Wohnfläche beträgt EUR 6,41, was zum Teil etwas unter dem Hamburger Mietenspiegels liegt. Für die Gewerbeflächen liegt der durchschnittliche Mietzins bei EUR 8,97.

Aktuell ist auf dem 1.150 m² großen Grundstück eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 580 m² geschaffen worden. Die Fläche gehört einem Wohngebiet an, weswegen eine GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2 gilt. Laut des Bebauungsplans ist die Höhe des Gebäudes auf ein Vollgeschoss und ein Staffelgeschoss begrenzt. Somit wäre eine Wohn- und Nutzfläche von 805 m² realisierbar.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in zentraler Lage von Hamburg-Jenfeld. Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Rodigalle, sodass sich zahlreiche unterschiedliche Lebensmittelgeschäfte, Drogerien, Restaurants, Cafés etc. in direkter Umgebung befinden. Zudem zeichnet sich der Standort durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Die nächste Bushaltestelle "Schiffbeker Weg" befindet sich in direkter Sichtweite des Hauses und wird von verschiedensten Buslinien angefahren. Die Autobahnauffahrt der A24 ist nur 5 Minuten und der Hamburger Hauptbahnhof nur 20 Minuten entfernt. Das Jenfelder Moor und der Öjendorfer Park sind fußläufig zu erreichen und laden zum Spazieren gehen und entspannen im Grünen ein.

Bildergalerie

Straßenansicht



Ansicht Läden



Rückansicht





Ihr Ansprechpartner

Kaja Lisanne Becker

Tel.: +49 40 4109888-21

E-Mail: [kb\(at\)witthoeft-gewerbe.com](mailto:kb(at)witthoeft-gewerbe.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.