

Hotel-Neubau mit Tiefgarage in Flughafennähe von Hamburg - Lokstedt



Baujahr	2025
Nutzfläche	insgesamt ca. 2.609 m ²
Zimmerfläche	1.380,36 m ²
Hotelzimmer	53 Zimmer 4 Büroräume, Shop-Fläche, Konferenzzimmer, Rezeption nebst Nebenräume wie Frühstücksraum, Küche etc.
Etagen	6 Etagen + Kellergeschoss / Tiefgarage (Aufzug vorhanden)
Energieausweis	KfW Effizienzhaus 55
Kaufpreis	14.500.000,- Euro
Courtage	5,95 % vom Kaufpreis

Halle, Lager, Produktion, Werkstatt mit Büro / **Baugrundstück für die Errichtung eines Hotels** in Glinde (bei Hamburg)



Glinde bei Hamburg an der A 24

Nutzfläche	ca. 611 m ² ca. 185 m ² Bürofläche, 6 Büroräume ca. 311 m ² Hallenfläche, 2 Hallen (gedämmt & beheizbar) ca. 95 m ² Außenlager (überdacht und witterungsgeschützt)	
Baujahr	1978	
Grundstück	ca. 1.300 m ² (insgesamt)	
Bebauung	Hotel mit 104 Betten / 52 Zimmern Baugenehmigung vorhanden ca. 6.261 m ² BRI (Bruttorauminhalt) ca. 1.684 m ² Nutzfläche inkl. Kellergeschoss / Tiefgarage ca. 1.180 m² Nutzfläche im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss	
Kaufpreis	2.450.000,- Euro 1.600.000,- Euro	Halle & Büro / Baugrundstück mit Baugenehmigung FESTPREIS
Courtage	5,95 % vom Kaufpreis (auch bei der Gesellschaftsübernahme etc.)	



Gewerbe-Grundstück für ein Hotel, Autohandel etc. in Hamburg – Rahlstedt

ggf. Wohnungsbau und weitere Etagen möglich

durch die Änderung des B-Planes oder Befreiungsantrag, da Umschlossen vom Wohngebiet



DAS BILD IST EIN PROJEKTIERUNGSBEISPIEL

Hamburg - Rahlstedt

Grundstück	3.698 m ² insgesamt mit Bestandsgebäude oder ca. 1.300 m ² (real geteilt)
Bebauung	GE II GRZ 0,5 GFZ 0,8 Gewerbegebiet (Hotel, Autohandel, etc., kein Einzelhandel möglich) 2 Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss oder Staffelgeschoss (66,66 %)
Nutzfläche	ca. 1.000 m ² oder 3.000 m ² oder (ohne Kellergeschoss) möglich / bebaubar
Kaufpreis	gegen Angebot (Gesamtgrundstück) oder 999.000,- Euro für 1.300 m²
Mieteinnahmen	2.400,- Euro je Monat (Außenstellplätze, Gewerberaummietvertrag) ggf. zzgl. der Mieteinnahmen des Bestandsgebäudes (beim Gesamtgrundstück) (frei von Miet- und Pachtverhältnissen lieferbar)
Courtage	5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Modernes Bürogebäude oder Hotel an der A24 im Neubaugebiet von Glinde (bei Hamburg)



Glinde bei Hamburg an der A 24

Etage		Nutzfläche	Räume
Erdgeschoss, links	Einheit 1	ca. 88 m ²	4 Räume
1. Obergeschoss, links	Einheit 2	ca. 90 m ²	4 Räume
2. Obergeschoss, links	Einheit 3	ca. 90 m ²	4 Räume
3. Obergeschoss, links	Einheit 4	ca. 90 m ²	4 Räume
Erdgeschoss, rechts	Einheit 5	ca. 80 m ²	4 Räume
Erdgeschoss, rechts	Einheit 5	ca. 20 m ²	4 Räume
Dachgeschoss, rechts	Einheit 6	ca. 92 m ²	4 Räume
Spitzboden, rechts		ca. 21 m ²	2 Räume

kein Aufenthaltsraum

Büro 1-7

ca. 571 m²

26 Räume

5,95 % Courtage

8 Bäder, 2 WCs (Können zum Duschbad umgebaut werden.)

Kfz-Stellplätze 12 Stellplätze
Grundstück ca. 725 m²

Kaufpreis 2.050.000,- Euro (als Büro) inkl. Kfz-Stellplätze

Kaufpreis 2.300.000,- Euro (als Hotel mit genehmigter Nutzungsänderung) inkl. Kfz-Stellplätze

Courtage 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Baujahr 2014 – 2015

Energieausweis Bedarfsausweis, Endenergiebedarf von 134,40 kWh/(m²a) inkl. Warmwasseraufbereitung, Gas-Zentralheizung, Baujahr des Gebäudes 2013, Energieeffizienzklasse D

Sanierungsbedürftiges Hotel Unterkunft / 20 Mikrowohnungen direkt am Phoenix-Center und an der S-Bahn im Zentrum von Hamburg - Harburg



Direkt am Bahnhof von Hamburg - Harburg

Grundstück	ca. 130 m ²
Baujahr	1961, sanierungs- und modernisierungsbedürftig, größtenteils entkerntes Gebäude
Nutzfläche	insgesamt ca. 470 m ² Aufstockung und Erweiterung auf insgesamt ca. 600 m² möglich
Etagen	7 Etagen, 8 Etagen möglich (Baugenehmigung vorhanden)
Gastronomie	2 Gastronomieflächen direkt an der Einkaufspassage und Hauptstraße
Hotelzimmer	20 (40 Betten)
Kaufpreis	2.000.000,- Euro - 2.500.000,- Euro, gegen Angebot, (Zahlung nach dem Umbau möglich (bei Anzahlung))
Courtage	5,95 % vom Kaufpreis
Energieausweis	Bedarfsausweis vom 10.09.2009, Endenergiebedarf von 106,3 kWh /(m ² a) inkl. Warmwasseraufbereitung, Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1996, Baujahr des gemäß Energieausweis 2009, Energieeffizienzklasse D



Angebot / Kaufabsichtserklärung

Sanierungsbedürftiges Hotel mit 20 Zimmern und 1-2 Gewerbeflächen

Kaufinteressent

Name, Anschrift, E-Mail und Mobilfunknummer

Ich, der o. g. Kaufinteressent,
möchte das o. g. Hotel mit der Baugenehmigung
im gegenwärtigen, sanierungsbedürftigen Zustand (wie Rohbau)
zu einem Kaufpreis von (siehe folgend) erwerben.

- ☐ 2.500.000,- Euro ☐ 2.400.000,- Euro ☐ 2.300.000,- Euro ☐ 2.250.000,-
☐ _____ Euro (Kaufangebote unter 2.000.000,- Euro werden nicht angenommen)

☐ **Kaufpreiszahlung bei Übergabe**

Ich werde den Kaufpreis bei der Übergabe der Immobilie vollständig bezahlen.

☐ **Kaufpreiszahlung nach dem Umbau, Anzahlung erforderlich**

Ich werde den Kaufpreis nach der Fertigstellung der Sanierung der Immobilie bezahlen und kann beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages eine Anzahlung von 10% des Kaufpreises.

Die **Finanzierung** des von mir angebotenen Kaufpreises wurde

- ☐ seitens der Hypothekenbank ☐ mündlich oder ☐ schriftlich bestätigt (ggf. zusenden).
☐ noch nicht von einer finanzierenden Bank zugesichert oder geprüft.

Die verbindliche Finanzierungszusage wird nach der Annahme des Angebots seitens der Verkäufer bei der Hypothekenbank beantragt oder der Eigenkapitalnachweis erbracht.

_____, den _____
Ort

Kaufinteressent

Baugrundstück für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Wohnungen) oder eines Einfamilienhauses an der Ober-Eider in Rendsburg



Denkerstraße 17 in 24768 Rendsburg

Bebauung Mehrfamilienhaus (drei Wohnungen, ca. 57 m² je Wohnung)
oder
Einfamilienhaus (ca. 170 m²)
gemäß Baugenehmigung (siehe Seite)

Grundstück ca. 209 m²

Der Erwerb des Grundstücks erfolgt ohne Bauträgerbindung.

Kaufpreis 99.000,- Euro ~~175.000,- Euro~~
Courtage 5,95 % vom Kaufpreis

Kapitalanlagen / vermietete Wohnungen in Springe (Kreis Hannover)



	Kaufpreis	Netto- kaltmiete	je Jahr	Faktor	Rendite	Wohn- fläche	Zimmer
Schiergrund 18 Erdgeschoss	129.000,00 €	658,00 € 7,00 €	7.896,00 €	16,34	6,12%	94	4
frei von Miet- und Pachtverhältnissen, Neuvermietung möglich							

DEMNÄCHST IM ANGEBOT

Mehrfamilienhaus mit Baugrundstück in Bahnhofnähe Springe

Mehrfamilienhaus	499.000,00 €	1.819,00 €	21.828,00 €	22,86	4,37%	90	4
Baugrundstück	Baurecht in Abstimmung mit dem Bauamt					90	3,5
						80	2
						260	



KARPA
IMMOBILIEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Vertraulichkeit

Unsere Angebote sowie alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen inkl. unserer Objektnachweise sind streng vertraulich und ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Demzufolge dürfen unsere Angebote nur mit unserer schriftlichen Einwilligung an Dritte weitergegeben werden. Bei jeder unbefugten Weitergabe unseres Angebotes an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, haftet der Weitergebende für die Courtage in voller Höhe, wenn der Dritte den Hauptvertrag (Miet-, Pacht- oder Kaufvertrag) abschließt.

§2 Haftungsbeschränkung

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers bzw. Verkäufers oder Vermieters. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass die Immobilie im Augenblick des Zugangs der Offerte noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. J. KARPA Immobilien übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes.

§3 Maklervertrag, Vertragsabschluss, Provision

Mit der Bitte um die Zusendung des Exposés nehmen Sie unsere Dienste als Makler in Anspruch. Der Maklervertrag kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen in Textform zustande. Ein Maklervertrag kommt in Textform zustande, wenn Sie von unseren Angeboten Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Courtage zahlen Sie nur, wenn ein Hauptvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Hiermit zeigen wir Ihnen an, dass wir ebenfalls für die Seite des Verkäufers in dieser Angelegenheit tätig sind.

Bei **Privatpersonen** richtet sich die Courtage bzw. Maklergebühr nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklergebühr. Hiernach wird bei Privatpersonen, Einfamilienhäusern und Wohnungen, die Courtage für beide Parteien (Verkäufer und Käufer) in gleicher Höhe berechnet und bei dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Bei **Gewerbeimmobilien**, Kapitalanlagen mit mehreren Wohneinheiten bzw. Zinshäusern und Baugrundstücken trägt der Käufer die Maklergebühr.

1. Beim **Erwerb** (Abschluss des Hauptvertrages) des angebotenen **Gewerbeobjektes, Zinshauses bzw. Mehrfamilienhauses oder Baugrundstücks** ist von Ihnen als Käufer für unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage bzw. Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, berechnet auf den Kaufpreis, an J. KARPA Immobilien (Johanna Karpa) zu zahlen.

Beim **Erwerb** (Abschluss des Hauptvertrages) des angebotenen **Einfamilienhauses** (Reihenhaus, Doppelhaus, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung) oder der angebotenen **Wohnung** ist von Ihnen als Käufer für unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage bzw. Maklerprovision in Höhe von 3 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, berechnet auf den Kaufpreis, an J. KARPA Immobilien (Johanna Karpa) zu zahlen.

Die Provision ist beim Vertragsabschluss verdient und fällig. Sie ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug zu zahlen. Sämtliche **Erwerbsnebenkosten** wie die **Grunderwerbsteuer** (4,5 % in Hamburg, 6,5 % in Schleswig-Holstein, 5% in Niedersachsen, 5 % in Sachsen-Anhalt) und ca. **1,5 % Notar- und Gerichtskosten**- (berechnet auf den Kaufpreis) sind allein vom Käufer zu zahlen.

Sollten unter den Parteien statt einer Kaufpreiszahlung oder der Zahlung einer Abstandssumme die **Übernahme der Gesellschaft, sei es ganz oder teilweise, oder die Übernahme der Geschäftsführung und Übernahme der Darlehen** verhandeln, hat dies die Maklercourtage nicht zu berühren. Sodann ist in dem Fall die Courtage in Höhe des ursprünglichen Angebots zu berücksichtigen, da die Abstandssumme bei einer Übernahme einer Gesellschaft mit der Übernahme der Darlehen bzw. Verbindlichkeiten sich aufheben bzw. ausgleichen kann.

2. Bei der **Anmietung bzw. Pachtung des angebotenen Gewerbeobjektes** und / oder Hotels ist von Ihnen als Mieter bzw. Pächter für unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage in Höhe von 3,5 Nettomonatsmieten zuzüglich 19% Mehrwertsteuer an J. KARPA Immobilien (Johanna Karpa) zu zahlen. Die Provision ist beim Vertragsabschluss verdient und fällig. Sie ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug zu zahlen.

3. Sollten Sie uns mit der **Vermietung Ihrer privaten Wohnimmobilie (Wohnung oder Haus, kein Gewerbeobjekt)** beauftragen, ist von Ihnen als Vermieter für unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage in Höhe von 2,38 Nettomonatsmieten inklusive 19% Mehrwertsteuer an J. KARPA Immobilien (Johanna Karpa) zu zahlen. Die Provision ist beim Vertragsabschluss verdient und fällig. Sie ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug zu zahlen.

4. Sollten Sie uns mit der **Veräußerung Ihrer privaten Wohnimmobilie (Wohnung oder Haus, kein Gewerbeobjekt)** beauftragen, ist von Ihnen als Verkäufer für unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage in Höhe von 3 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, berechnet auf den Kaufpreis, an J. KARPA Immobilien (Johanna Karpa) zu zahlen. Die Provision ist beim Vertragsabschluss verdient und fällig. Sie ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug zu zahlen.

§4 Vorkennntnis

Der Angebotsempfänger verpflichtet sich bei Vorkennntnis des zugesandten Angebots, uns schriftlich innerhalb von drei Tagen unter Benennung der Quelle und des Angebotsdatums zu informieren. Unterlässt er dies, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses zu der Zahlung der vollen Provision verpflichtet.

§5 Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch von J. KARPA Immobilien besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden.

§6 Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

§7 Datenschutz

Hinsichtlich Ihrer personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass diese nach Maßgabe der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen gespeichert und/oder übertragen werden. Im Übrigen werden personenbezogene Daten absolut vertraulich behandelt und nur mit Ihrer Zustimmung an Dritte weitergeleitet.

§7 Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamburg.

§8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorher genannten Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt.

J. KARPA Immobilien

Inh. Johanna Karpa

Meiendorfer Straße 77
22145 Hamburg

Postfach 72 02 19
22152 Hamburg

040.234 919 73
0176.40 24 72 44

info@karpa.com
www.karpa.com

Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 1 a Gewerbeordnung Gerichtsstand: Hamburg
Berufsaufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz,
Gewerbe und Umwelt, Abteilung Gewerberecht und Marktwesen, Klosterwall 8 in 20095 Hamburg



KARPA
IMMOBILIEN

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

J. KARPA Immobilien, Inh. Johanna Karpa

Meiendorfer Straße 77 in 22145 Hamburg oder Postfach 72 02 19 in 22152 Hamburg

T 040/234 919 73

M 0176/40 24 72 44

info@karpa.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigegefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an: info@karpa.com oder J. KARPA Immobilien, Inh. Johanna Karpa, Meiendorfer Straße 77 in 22145 Hamburg oder Postfach 72 02 19 in 22152 Hamburg,

Hiermit widerrufe/widerrufen ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

Erhalten am

Name des/der Verbrauchers / Verbraucher

Anschrift des/der Verbrauchers / Verbraucher

Ort, Datum

Unterschrift des/der Verbrauchers / Verbraucher (nur bei Mitteilung auf Papier)

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.