



IMMO A+++

Hamburg Amsinckstraße 18-22 — 172 Serviced Apartments St. Georg

SA-FORWARD · 8 MIN ZUM HBF · 2,5 MIO € PACHT P.A. · LOI
20+10 JAHRE · 47,5 MIO € KAUFPREIS

VERTRAULICH — NUR FÜR QUALIFIZIERTE
INVESTOREN

REFERENZ: DLT-HAMBURG-AM SINCKSTR-
DE

Auf einen Blick

172 SERVICED APARTMENTS	5.000 m² NUTZFLÄCHE	7.000 m² BGF (KEIN UG)	2,50 Mio € PACHT P.A.
-----------------------------------	--	---	---------------------------------

ECKDATEN

SERVICED APARTMENTS	172
NUTZFLÄCHE	5.000 m ²
BGF (KEIN UG)	7.000 m ²
PACHT P.A.	2,50 Mio €
PACHT-LAUFZEIT	20+10 J. (LOI)
GESCHOSSE	9 Neubau

Beschreibung

Serviced Apartment Forward Deal in Hamburg-Sankt Georg, Amsinckstraße 18-22 — eine der etabliertesten Innenstadtlagen der Hansestadt. Das Grundstück (1.250 m², baufrei beräumt) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hamburger Hauptbahnhof (8 Gehminuten) und positioniert sich exzellent für die Zielgruppe Geschäftsreisende, Pendler und längerfristige Projektmitarbeiter.

Auf 9 Geschossen entstehen 172 Serviced Apartments mit insgesamt ca. 5.000 m² Nutzfläche und 7.000 m² BGF (kein Untergeschoss). Sieben Stellplätze stehen zur Verfügung. Der Apartment-Mix ist auf Geschäftsreisende und Mittel-/Langzeitaufenthalte optimiert: 24 % der Apartments mit ca. 18 m², 64 % mit ca. 22 m² und 12 % mit ca. 30 m².

Pacht & Investment Case: Jahres-Nettopacht von ca. 2,5 Mio € p.a. Ein Letter of Intent über 20 Jahre Festlaufzeit plus 2 × 5 Jahre Verlängerungsoptionen liegt vor — bis zu 30 Jahre Cashflow-Sicherheit. Indikativer Kaufpreis: 47,5 Mio €. Daraus ergibt sich eine Net Initial Yield von ca. 5,3 % — eine marktgerechte Range für SA-Forward-Deals in deutschen A-Städten.

Bautenstand: Bauantrag in Bearbeitung · positive Bauvoranfrage vorliegend · Baubeginn Q1/Q2 2027 · schlüsselfertige Übergabe Q4 / 2028. Die Identität des Pächters und der Pachtvertrag werden nach unterzeichnetem NDA mitgeteilt. Hamburg ist mit fast 1,9 Mio. Einwohnern und einer der stärksten Logistik- und Medienwirtschaften Deutschlands strukturell ein attraktiver SA-Markt.

HIGHLIGHTS

Hamburg Sankt Georg · Innenstadtlage · 8 Gehminuten zum Hauptbahnhof

172 Serviced Apartments auf 5.000 m² Nutzfläche · 7.000 m² BGF · 9 Geschosse Neubau

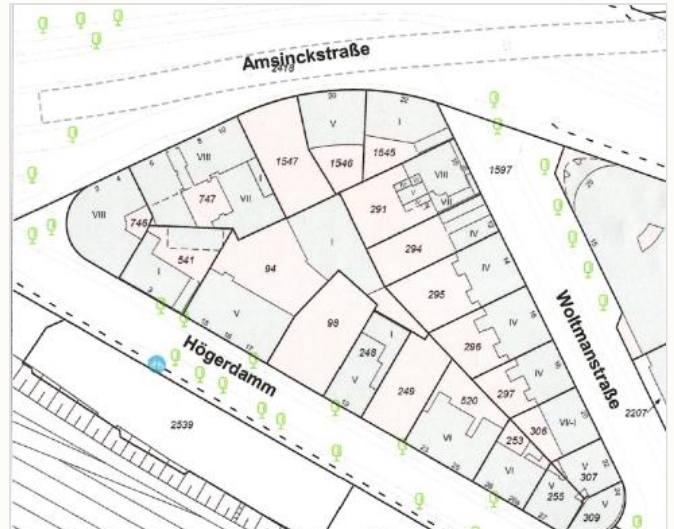
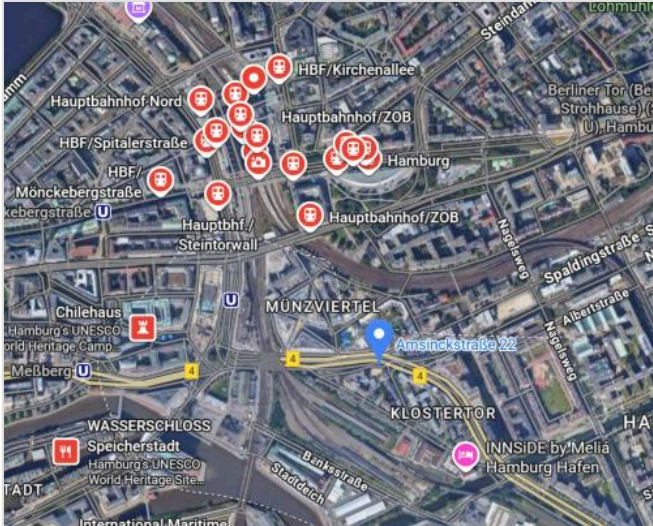
Jahres-Nettopacht ca. 2,5 Mio € p.a. · LOI 20 Jahre + 2 × 5 Jahre Optionen liegt vor

Indikativer Kaufpreis 47,5 Mio € · NIY ~5,3 % — marktgerechte Range für SA-Forward in A-Städten

Zimmerstruktur: 24 % ca. 18 m² · 64 % ca. 22 m² · 12 % ca. 30 m² — Größenmix für Geschäfts- und Längernutzer

Grundstück baufrei beräumt · Bauantrag in Bearbeitung · Baubeginn Q1/Q2 2027 · Fertigstellung Q4/2028

Standort & Lage



EXKLUSIV VERMARKTET DURCH

Ignas Ambrazevicius

IMMO A+++ | DELT GMBH

+49 6104 7751 7720

mail@immo-a.de

immo-a.ai

