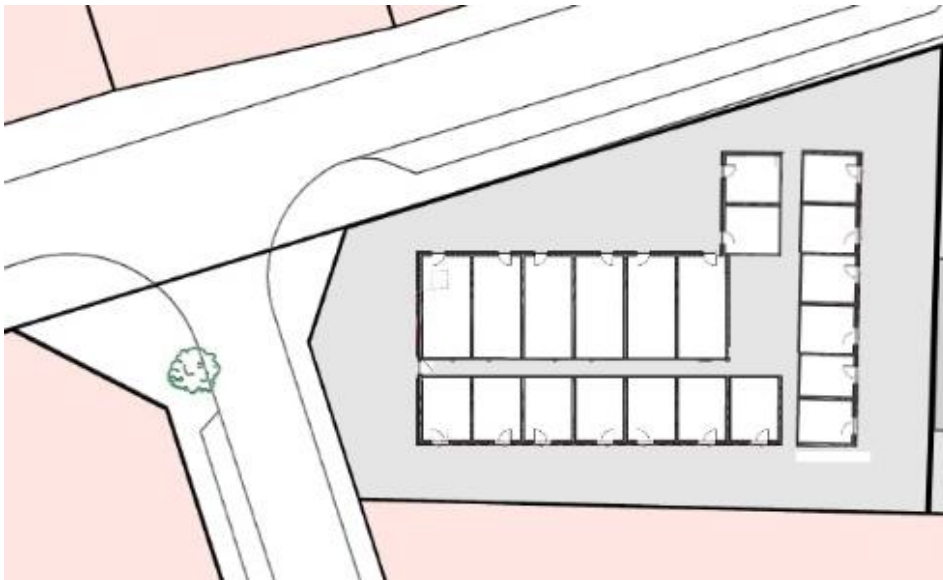




KARPA
IMMOBILIEN

Gewerbe-Baugrundstück für ein Hotel (60 Zimmer), Autohandel etc. in Hamburg - Rahlstedt



Hamburg - Rahlstedt

Grundstück	ca. 1.300 m ² , Anteil an dem Gesamtgrundstück (real geteilt)
Bebauung	GE II Gewerbegebiet (Hotel, Autohandel, etc., kein Einzelhandel möglich) 2 Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss oder Staffelgeschoss (66,66 %)
Baufenster	542 m ² Grundfläche (mit Abstand zum Bestandsgebäude)
BGF	ca. 1.445 m ²
Nutzfläche	ca. 1.011 m ² (bei 30 % Wandabzug)
Kaufpreis	1.500.000,- Euro oder gegen Angebot ab 999.000,- Euro
Courtage	5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.



(Kita, Gewerbe / Mischnutzung möglich, Lage direkt an der Hauptstraße, ehem. B75)

oder 3 Häuser (1 von 3)

(reine Wohnnutzung möglich, 1. 2. oder 3. Baureihe)

Architectural cross-section of a building with a gabled roof. The building is divided into four main levels, labeled from top to bottom: STAFFELGESCHOSS, 2. OBERGESCHOSS, 1. OBERGESCHOSS, and SOUTERRAIN. The roof is gabled, and the walls are shown with hatching. A vertical scale on the left indicates floor levels and ceiling heights. The ground level is marked with a dashed line, and the basement level (SOUTERRAIN) is shown below it. The height of the basement is indicated as ≤ 1.40 .

999.000,- Euro
courtagefrei, Privatverkauf

abhängig von der Bauweise und Unterkellerung (erste Angabe ohne Souterrain Keller)

666.000,- Euro
courtagefrei, Privatverkauf

abhängig von der Bauweise und Unterkellerung (erste Angabe ohne Souterrain Keller)

1 von 3: 333.000,- Euro
courtagefrei, Privatverkauf

gemäß Baustufenplan Rahlstedt B 52 vom 24.11.1952

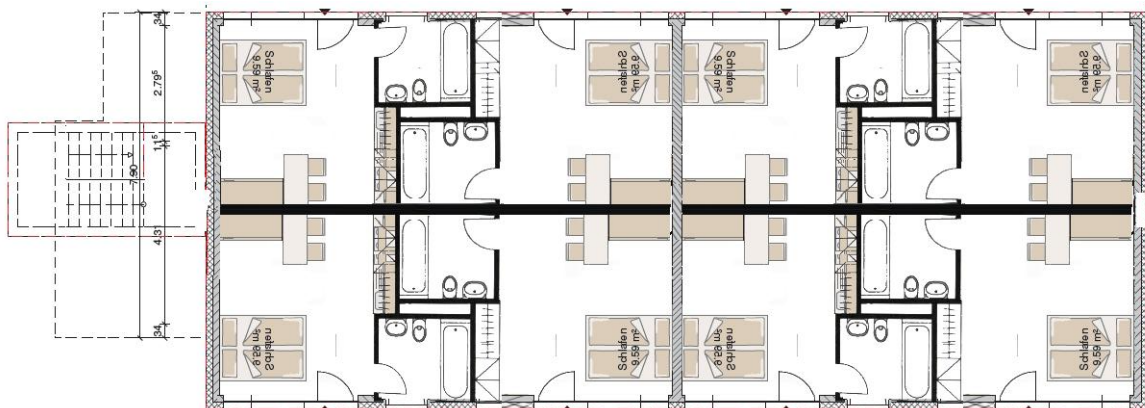
Wohngebiet, zwei Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss, offene Bauweise
3/10tel Bebauung gemäß Baupolizeiverordnung

226,2 m² Grundfläche (754 · 0,3) ohne Bauträgerbindung, Bauträger frei wählbar



KARPA
IMMOBILIEN

Projektierungsbeispiel 21 Mikrowohnungen



Grundriss Erdgeschoss (ebenerdig) 8 Wohnungen



Grundriss Obergeschoss 8 Wohnungen



Grundriss Staffelgeschoss 5 Wohnungen

Grundriss Kellergeschoss 21 Kellerabstellräume erforderlich

J. KARPA Immobilien 040/234 919 73 0176/40 24 72 44 info@karpa.com www.karpa.com



KARPA
IMMOBILIEN

Nachbarschaftsbebauung

Projektierungsbeispiel Mikrowohnungen

wenige Kilometer von dem Baugrundstück entfernt, an der gleichen Straße (Fortführung)





KARPA
IMMOBILIEN

Holzständer Modulbau aus Polen

Gern stellen wir für Sie den Kontakt in Deutschland her.





KARPA
IMMOBILIEN

Kapitalanlage oder Eigennutzung: Modernes Bürogebäude an der A24 (Nutzungsänderung zum Hotel möglich) im Neubaugebiet von Glinde (bei Hamburg)



Glinde bei Hamburg an der A 24

Etage		Nutzfläche	Räume	Kaufpreis
Erdgeschoss, links	Büro 1	ca. 88 m ²	4 Räume	299.000,- Euro
1. Obergeschoss, links	Büro 2	ca. 90 m ²	4 Räume	299.000,- Euro
2. Obergeschoss, links	Büro 3	ca. 90 m ²	4 Räume	299.000,- Euro
3. Obergeschoss, links	Büro 4	ca. 90 m ²	4 Räume	299.000,- Euro
Erdgeschoss, rechts	Büro 5	ca. 80 m ²	4 Räume	349.000,- Euro
Erdgeschoss, rechts	Büro 5	ca. 20 m ²	4 Räume	99.000,- Euro
Dachgeschoss, rechts	Büro 6	ca. 92 m ²	4 Räume	349.000,- Euro
Spitzboden, rechts	Büro 7	ca. 21 m ²	2 Räume	99.000,- Euro
Büro 1-7		ca. 571 m²	26 Räume	5,95 % Courtage

Kfz-Stellplätze	12 Stellplätze	2 Kfz-Stellplätze je Einheit
Grundstück	ca. 725 m ²	

Kaufpreis 2.050.000,- Euro (Paketpreis, FESTPREIS) 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



KARPA
IMMOBILIEN

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 m ² möglich
Etagen	7 Etagen, 8 Etagen möglich (Baugenehmigung vorhanden)
Gastronomie	2 Gastronomieflächen direkt an der Einkaufspassage und Hauptstraße
Hotelzimmer	20 (40 Betten)
Kaufpreis	2.500.000,- Euro oder gegen Angebot (siehe Angebotsformular)
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



KARPA
IMMOBILIEN

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 möglich	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 m ² Nutzfläche im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss
Kaufpreis	2.450.000,- Eur 6 Halle & Büro / Baugrundstück mit Baugenehmigung 1.600.000,- Euro FESTPREIS
Courtage	5,95 % vom Kaufpreis (auch bei der Gesellschaftsübernahme etc.)



KARPA
IMMOBILIEN

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



KARPA
IMMOBILIEN

Generationenhaus / Haus mit Mieteinnahmen (Kindergarten / Kita) in Hamburg - Billstedt



Won- / Nutzfläche	ca. 380 m ²	+ ca. 85 m ² Kellerfläche
Nutzfläche	ca. 135 m ²	Kita mit 25 Plätzen im Erdgeschoss
Wohnfläche	ca. 245 m ²	insgesamt im OG, DG und Spitzboden
Wohnung im Obergeschoss	davon ca. 135 m ²	4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
Wohnung im DG und SB	davon ca. 60 m ²	2-Zimmer-Wohnung im DG, 1 Raum im Spitzboden
Wohnung im DG und SB	davon ca. 50 m ²	2-Zimmer-Wohnung im DG, 1 Raum im Spitzboden
Grundstück	ca. 703 m ²	5 Kfz- Stellplätze nachgewiesen
Mieteinnahmen (Nettok.)	3.500,- Euro / Monat	Instandhaltung beim Mieter
Bezug	Wohnungen nach Rücksprache frei	Kita bis 04/2028 vermietet, Verlängerung möglich
Kaufpreis	1.750.000,- Euro	
Courtage	5,95 % vom Kaufpreis	



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.