URBAN LIVING IN ALSTERNÄHE

Barcastraße 1 in 22087 Hamburg, St. Georg

NDG
BARCASTR.
GMBH & CO. KG

OBJEKTÜBERBLICK

Das Konzept:	Forward Deal – kernsaniertes Bestandsgebäude mit 33 Mikroapartments sowie 14 Mikroneubauapartments durch eine Aufstockung um zwei Geschosse
Baujahr:	1951
Flurstück:	822, 2205, 2228
Grundstücksfläche:	ca. 504 m²

Wohnfläche:	**ca. 1.504 m²**
Bestand	ca. 1.050 m²
DG-Aufstockung	ca. 454 m²
Wohneinheiten	**47**
sanierter Bestand	33
DG-Neubau	14
Einheitengrößen:	ca. 25 – 38 m²

Soll-Mieten:	40,00 - 50,00 €/m² 100,00 € Stellplatz
Stellplätze:	Ja
Balkon:	4. OG
Aufzug:	Ja
Energieträger:	Fernwärme
Teilung gem. WEG:	Ja

Besonderheiten:

- Forward Deal
- Ausstattungspaket mit schneller Abschreibung
- höherer Mietertrag durch Pauschalmieten
- smarte Gebäudegadgets
- KFW Förderung (in Prüfung)

OBJEKTÜBERBLICK

NDG BARCASTR. GMBH & CO. KG

Verwaltung

Zwei Nettokaltmieten werden für die ordentliche Bewirtschaftung der Sondereigentumseinheit zu Beginn der Verwaltung einbehalten.

SEV	25,00 € brutto / Monat
WEG	50,00 € brutto / Monat
Instandhaltung	00,30 € / m² / Monat
Wartungskosten (nicht umlagefähig)	25,00 € brutto / Monat

Vermietung

Die NDG-Sicherheit

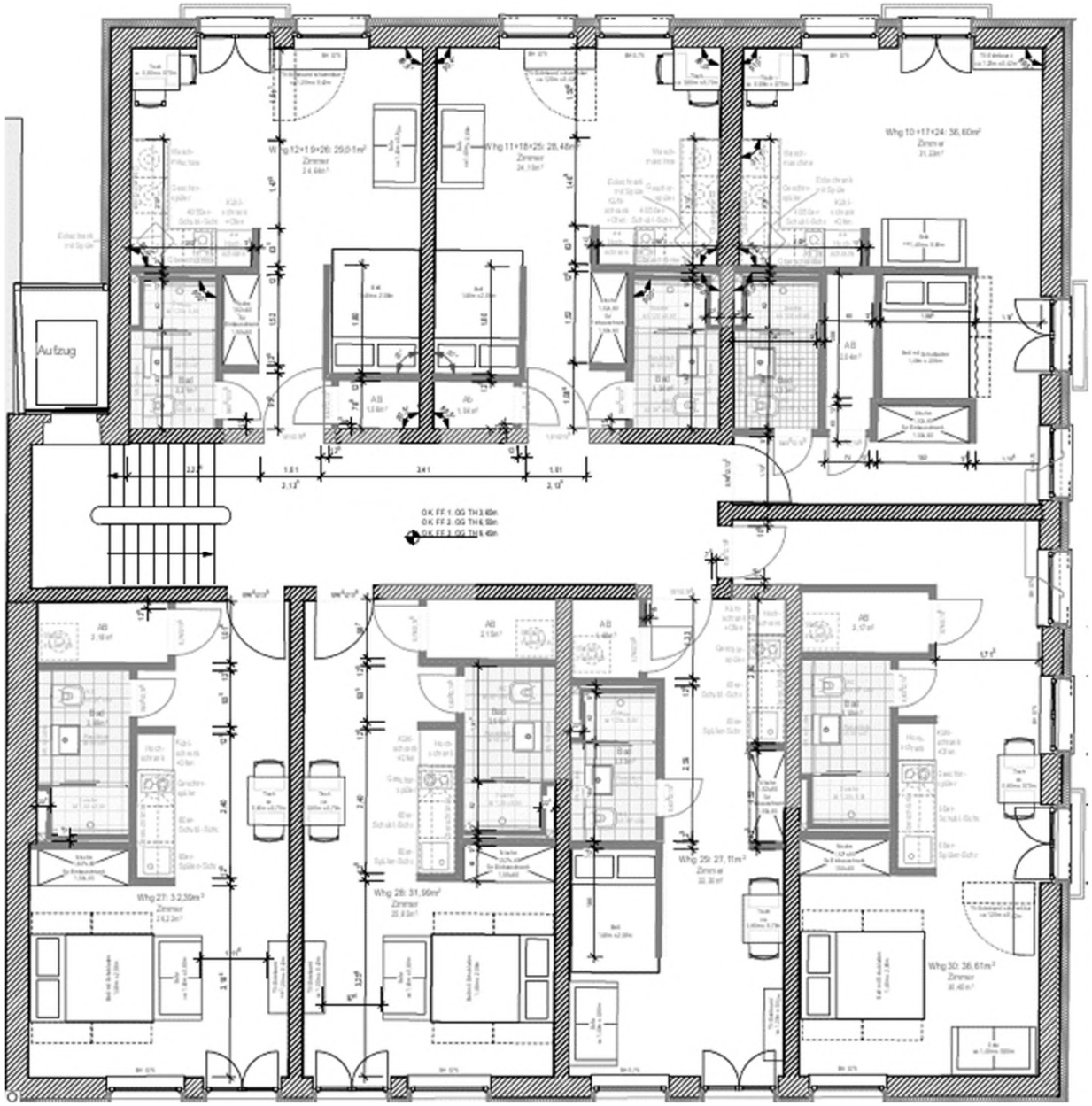
- garantiert die kostenneutrale Erstvermietung.
- bietet die einmalige Einlage von 2.000 € Brutto auf dem SEV Konto des Erwerbers für Folgevermietungen durch die NDG.

Zusatz im Kaufvertrag

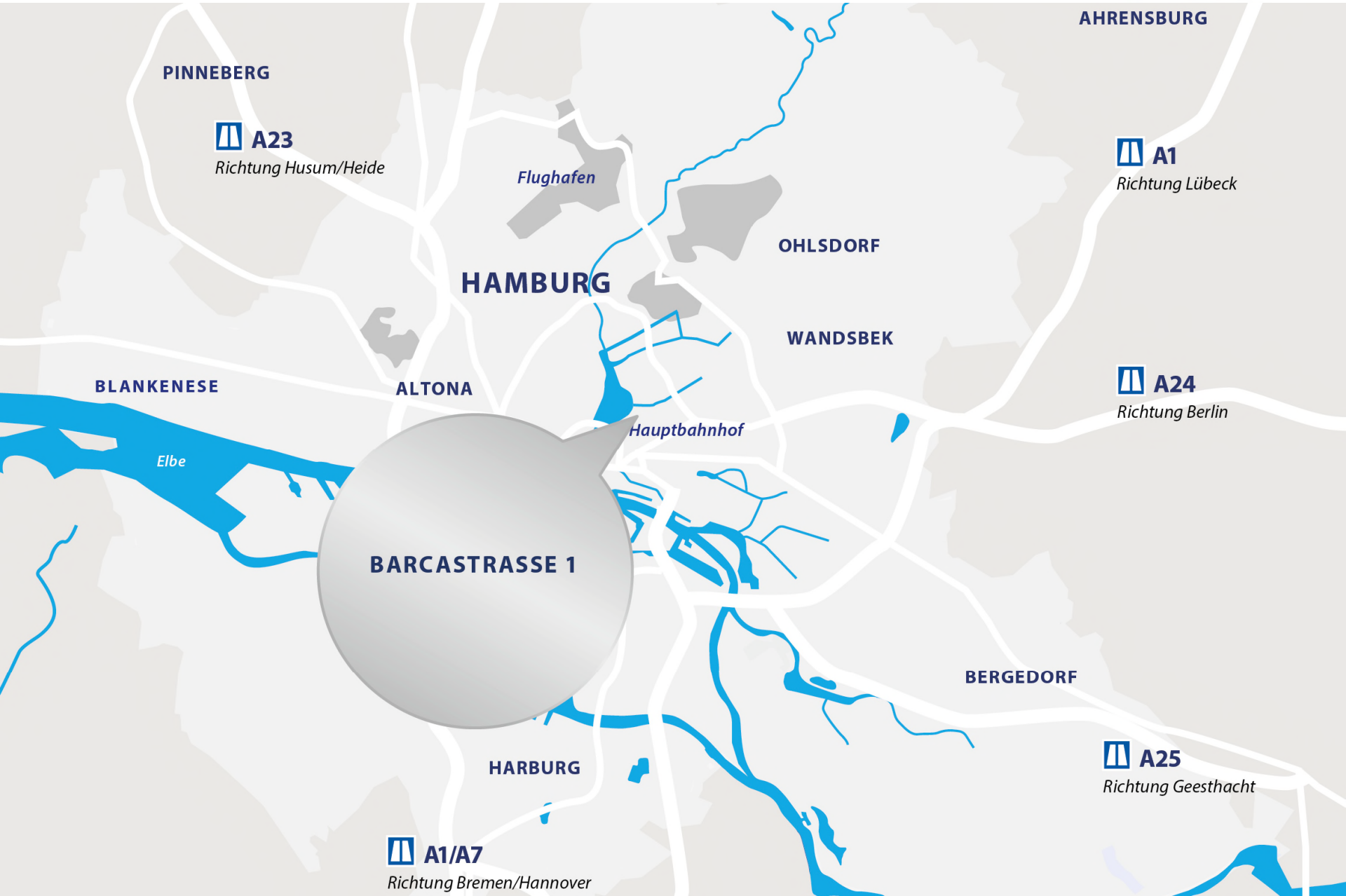
Die Möblierung wird in Höhe von 50.000,00 € im Kaufvertrag ausgewiesen.

GRUNDRISSKONZEPTION

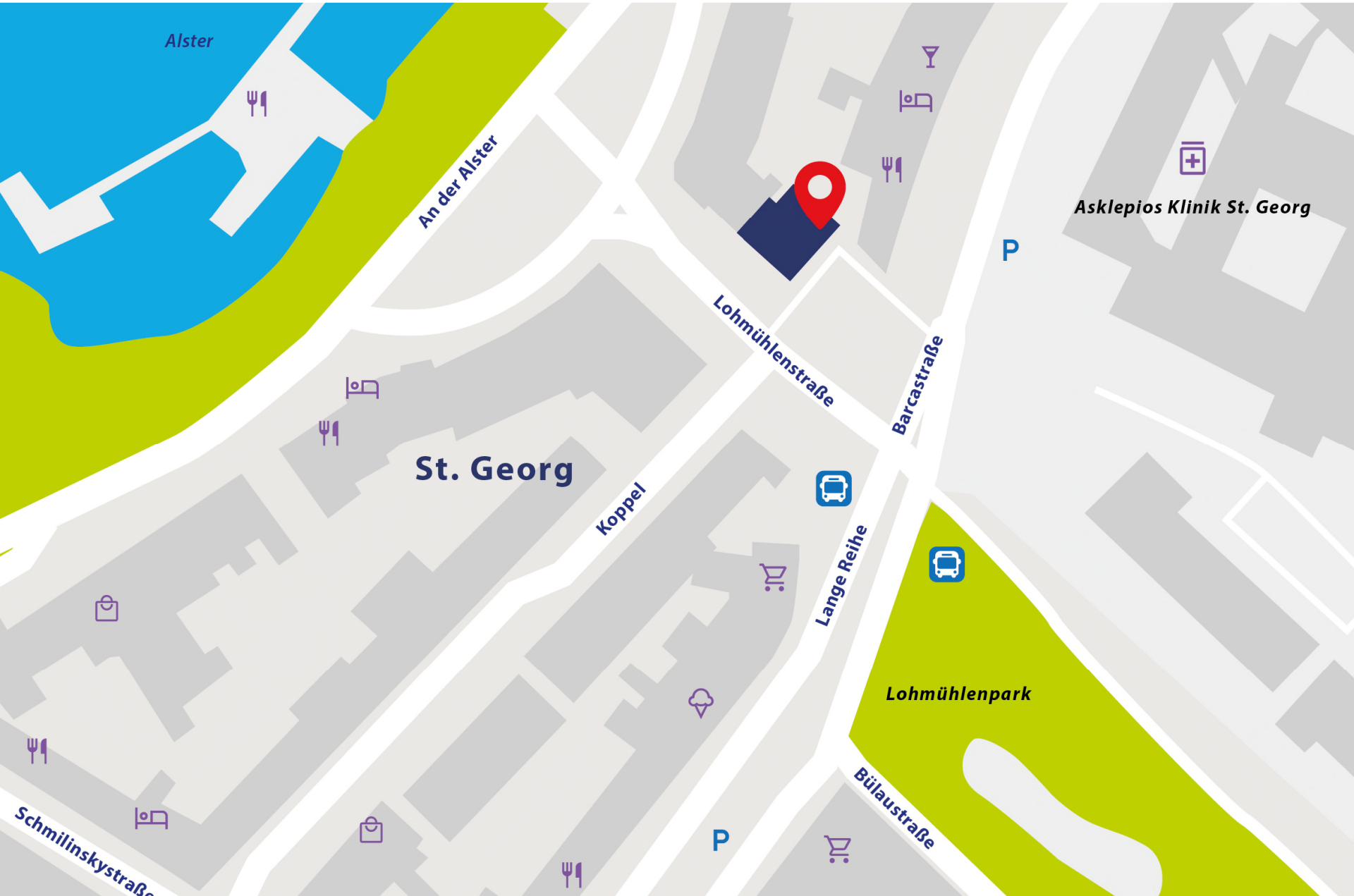
NDG
BARCASTR.
GMBH & CO. KG



MAKROLAGE


AHRENSBURG
PINNEBERG
A23
Richtung Husum/Heide
Flughafen
A1
Richtung Lübeck
OHLSDORF
HAMBURG
WANDSBEK
BLANKENESE
ALTONA
A24
Richtung Berlin
Hauptbahnhof
Elbe
BARCASTRASSE 1
BERGEDORF
HARBURG
A25
Richtung Geesthacht
A1/A7
Richtung Bremen/Hannover

MIKROLAGE


Alster
An der Alster
Lohmühlenstraße
Barcastraße
Asklepios Klinik St. Georg
St. Georg
Koppel
Lange Reihe
Lohmühlenpark
Bülaustraße
Schmilinskystraße

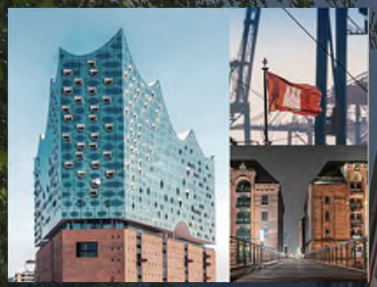
IMPRESSIONEN

NDG
BARCASTR.
GMBH & CO. KG

INVESTMENT HIGHLIGHTS

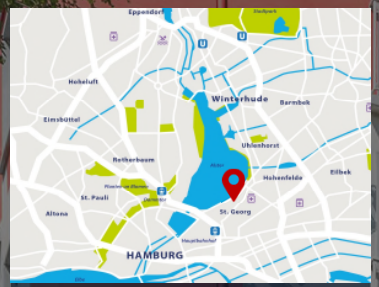
Barcastraße 1, Hamburg

NDG BARCASTR. GMBH & CO. KG



TOP A-STANDORT

Hamburg - einer der **Top** 7 **Investitionsstandorte** Deutschlands begeistert Anleger bereits seit Jahrzehnten durch seine überdurchschnittliche Mietpreisentwicklung und **Wertsteigerung**.



SZENE-LAGE HAMBURG

Die Liegenschaft befindet sich in einem der **nachgefragtesten** und frequentiersten **Stadtteile** mit herausragender Wohnqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

STABILE WERTENTWICKLUNG

Das an der Alster gelegene Gebäude entspricht aktuellen Energiestandards. Der Mix aus Komfort und neuster Technik bietet ein hochwertiges Fundament **für eine sichere Zukunft**.

SMART LIVING

Das Objekt liefert 47 Mikroapartments mit einem **exklusiven Ausstattungspaket** und außergewöhnliche Akzenten im Interior Design.

MIT SICHERHEIT AN IHRER SEITE.

NDG
BARCASTR.
GMBH & CO. KG

ein Unternehmen der

NDG GROUP

NDG Beteiligungsgesellschaft mbH · Segeberger Chaussee 87 · 22850 Norderstedt
Telefon 040/94 36 36 24 · info@ndg-group.de · www.ndg-group.de