



DELFS
Architektur

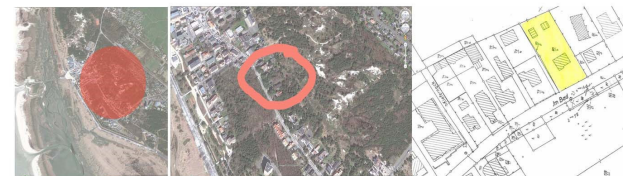
Konzept =Youthclub Motel Ferienappartements Sankt Peter Ording

Entwurf +Visu: Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs

Preistrend für Bestandsimmobilien in Sankt Peter-Ording pro Jahr ca. 10 % / Neubau >

Das Grundstück befindet sich im SO 1 gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gewerblicher Tourismus". Somit ist das Gebiet an der Unterbringung von Betrieben, die dem Tourismus bzw. Kurzwecken dienen, ausgerichtet.Nach vorliegendem Bebauungsplan sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.Die GRZ (Grundflächenzahl) 0,26 gibt den Flächenanteil des Baugrundstückes an, der bebaut werden darf. Hier ist eine Bebauung einer Fläche von 470 m² zulässig.Der Bebauungsplan gibt eine offene Bauweise vor. Demnach muss das Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu den Nachbargebäuden errichtet werden.

Des Weiteren ist die Firsthöhe auf maximal 15 Meter begrenzt.



Regina Maria Schmidt
Immobilienberaterin
LBS-Immobilien GmbH
Böhler Landstraße 153
25826 St.Peter-Ording
Tel. 04863 - 47 47 020
Fax. 04863- 47 88 221
Mobil: 01520 - 565 93 06
E-Mail: r.m.schmidt@bsi-westkueste.de
Internet: www.lbsi-westkueste.de

Abnsprechpartner: Architekten ARGE Janssen / Delfs ---- Bestand+Grundstück in SPO Frau Regina Maria Schmidt

Herr Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs - Tel.: 040-18887251 www.andreas-delfs.de
Herr Dipl.Ing. Architekt Dieter Janssen - Tel.: 04541-8590059 www.janssen-architekturbuero.de



<http://www.st-peter-ording.de/>

Konzept = Youthclub Motel Ferienappartements Sankt Peter Ording

Preistrend für Bestandsimmobilien in Sankt Peter-Ording pro Jahr ca. 10 % / Neubau >

Das Grundstück befindet sich im SO 1 gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gewerblicher Tourismus". Somit ist das Gebiet an der Unterbringung von Betrieben, die dem Tourismus bzw. Kurzwecken dienen, ausgerichtet. Nach vorliegendem Bebauungsplan sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die GRZ (Grundflächenzahl) 0,26 gibt den Flächenanteil des Baugrundstückes an, der bebaut werden darf. Hier ist eine Bebauung einer Fläche von 470 m² zulässig. Der Bebauungsplan gibt eine offene Bauweise vor. Demnach muss das Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu den Nachbargebäuden errichtet werden. Des Weiteren ist die Firsthöhe auf maximal 15 Meter begrenzt.



Regina Maria Schmidt
 Immobilienberaterin
 LBS-Immobilien GmbH
 Böhrler Landstraße 153
 25826 St. Peter-Ording
 Tel. 04863 - 47 47 020
 Fax. 04863- 47 88 221
 Mobil: 01520 - 565 93 06
 E-Mail: r.m.schmidt@lbsi-westkueste.de
 Internet: www.lbsi-westkueste.de

Absprechpartner: Architekten ARGE Janssen / Delfs --- Bestand+Grundstück in SPO Frau Regina Maria Schmidt

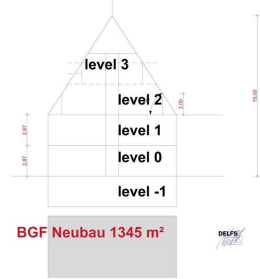
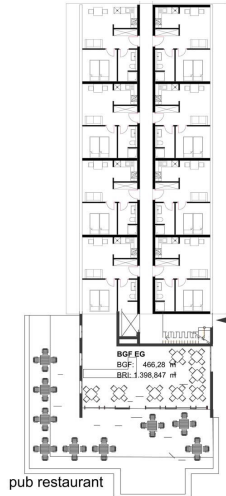
Herr Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs - Tel.: 040-18887251 www.andreas-delfs.de
 Herr Dipl.Ing. Architekt Dieter Janssen - Tel.: 040 30747573 www.janssen-architekturbuero.de

Die alleinige Vermittlungs- und Nachweisrecht zu dem Objekt liegt bei Frau Regina Schmidt / LBS Immobilien- Im Falle eines Erwerbs ist eine Courtage an die LBS-Immobilien GmbH in Höhe von 5,95 % inkl. MwSt. zu zahlen
 Die Visualisierung und das Entwurfskonzept unterliegt den Urheberrechten von Dipl. Ing. Architekt Andreas Delfs-

holiday: appartements

8 appartements level 0
 8 appartements level 1
 8 appartements level 2
 reserve areas Penthouse = level 3

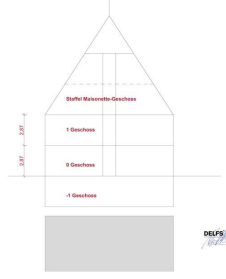
24 appartements



youthhotel backpacker

18 rooms EG
 18 rooms OG
 18 rooms Maisonette
 Dachgeschoss Wohnung

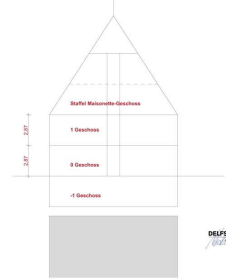
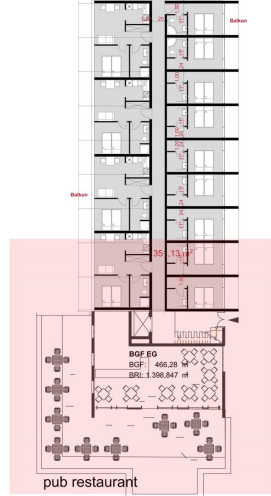
54 rooms



mixed

13 rooms EG
 13 rooms OG
 13 rooms Maisonette
 Dachgeschoss Wohnung

39 rooms



Konzept = Youthclub Motel Ferienappartements Sankt Peter Ording

Preistrend für Bestandsimmobilien in Sankt Peter-Ording pro Jahr ca. 10 % / Neubau >

Das Grundstück befindet sich im SO 1 gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gewerblicher Tourismus". Somit ist das Gebiet an der Unterbringung von Betrieben, die dem Tourismus bzw. Kurzwecken dienen, ausgerichtet. Nach vorliegendem Bebauungsplan sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die GRZ (Grundflächenzahl) 0,26 gibt den Flächenanteil des Baugrundstückes an, der bebaut werden darf. Hier ist eine Bebauung einer Fläche von 470 m² zulässig. Der Bebauungsplan gibt eine offene Bauweise vor. Demnach muss das Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu den Nachbargebäuden errichtet werden. Des Weiteren ist die Firsthöhe auf maximal 15 Meter begrenzt.

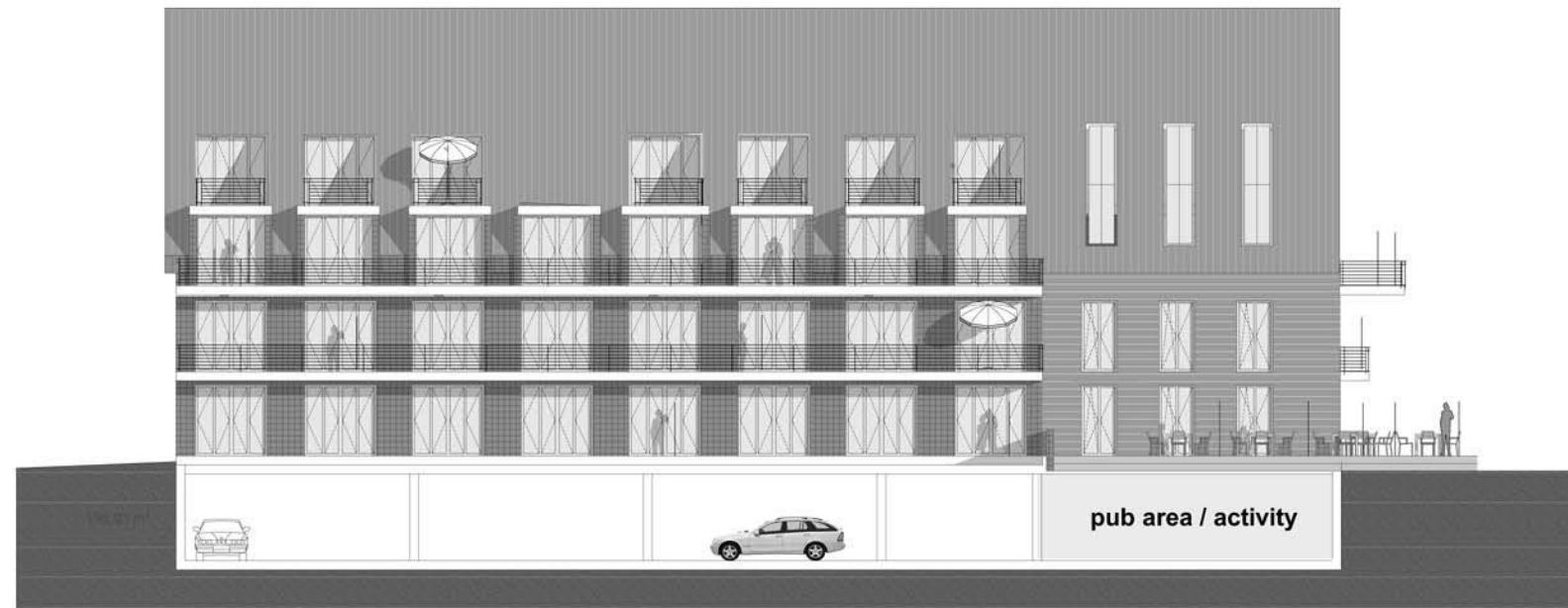
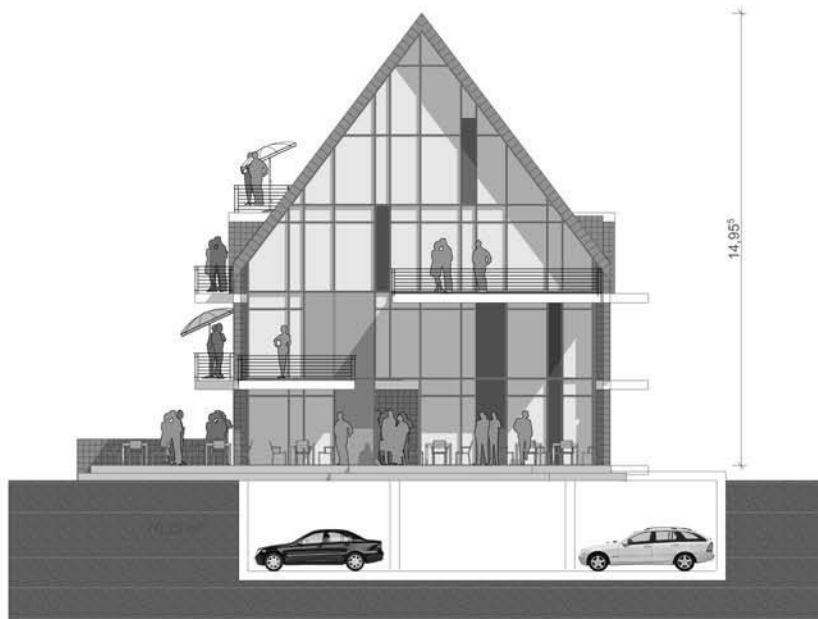


Entwurf +Visu: Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs

Absprechpartner: Architekten ARGE Janssen / Delfs --- Bestand+Grundstück in SPO Frau Regina Maria Schmidt

Herr Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs - Tel.: 040-18887251 www.andreas-delfs.de
 Herr Dipl.Ing. Architekt Dieter Janssen - Tel.: 040 30747573 www.janssen-architekturbuero.de

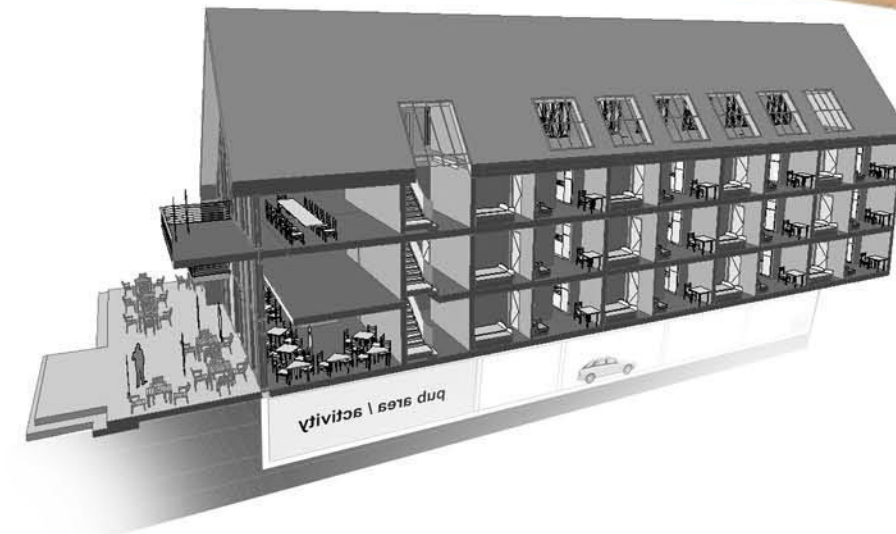
Regina Maria Schmidt
 Immobilienberaterin
 LBS-Immobilien GmbH
 Böhler Landstraße 153
 25826 St.Peter-Ording
 Tel. 04863 - 47 47 020
 Fax. 04863- 47 88 221
 Mobil: 01520 - 565 93 06
 E-Mail: r.m.schmidt@bsi-westkueste.de
 Internet: www.bsi-westkueste.de



Entwurf +Visu: Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs



Area Detection by Space Categories			02/09/2016	
			gross area	volume
	level - 1		466,28 m ²	1.398,85 m ³
	level - 2		370,50 m ²	1.111,50 m ³
	level - 3		245,22 m ²	735,65 m ³
	level - 0		466,28 m ²	1.398,85 m ³
	reserve		141,44 m ²	424,33 m ³
	level - 1		634,30 m ²	1.902,90 m ³
			6.972,06 m³	
Summary			2.324,02 m²	6.972,06 m³



restaurant /bar / rooms/ appartements

Konzept =Youthclub Motel Ferienappartements Sankt Peter Ording

Preistrend für Bestandsimmobilien in Sankt Peter-Ording pro Jahr ca. 10 % / Neubau >

Das Grundstück befindet sich im SO 1 gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gewerblicher Tourismus". Somit ist das Gebiet an der Unterbringung von Betrieben, die dem Tourismus bzw. Kurzwecken dienen, ausgerichtet. Nach vorliegendem Bebauungsplan sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die GRZ (Grundflächenzahl) 0,26 gibt den Flächenanteil des Baugrundstückes an, der bebaut werden darf. Hier ist eine Bebauung einer Fläche von 470 m² zulässig. Der Bebauungsplan gibt eine offene Bauweise vor. Demnach muss das Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu den Nachbargebäuden errichtet werden.

Des Weiteren ist die Firsthöhe auf maximal 15 Meter begrenzt.

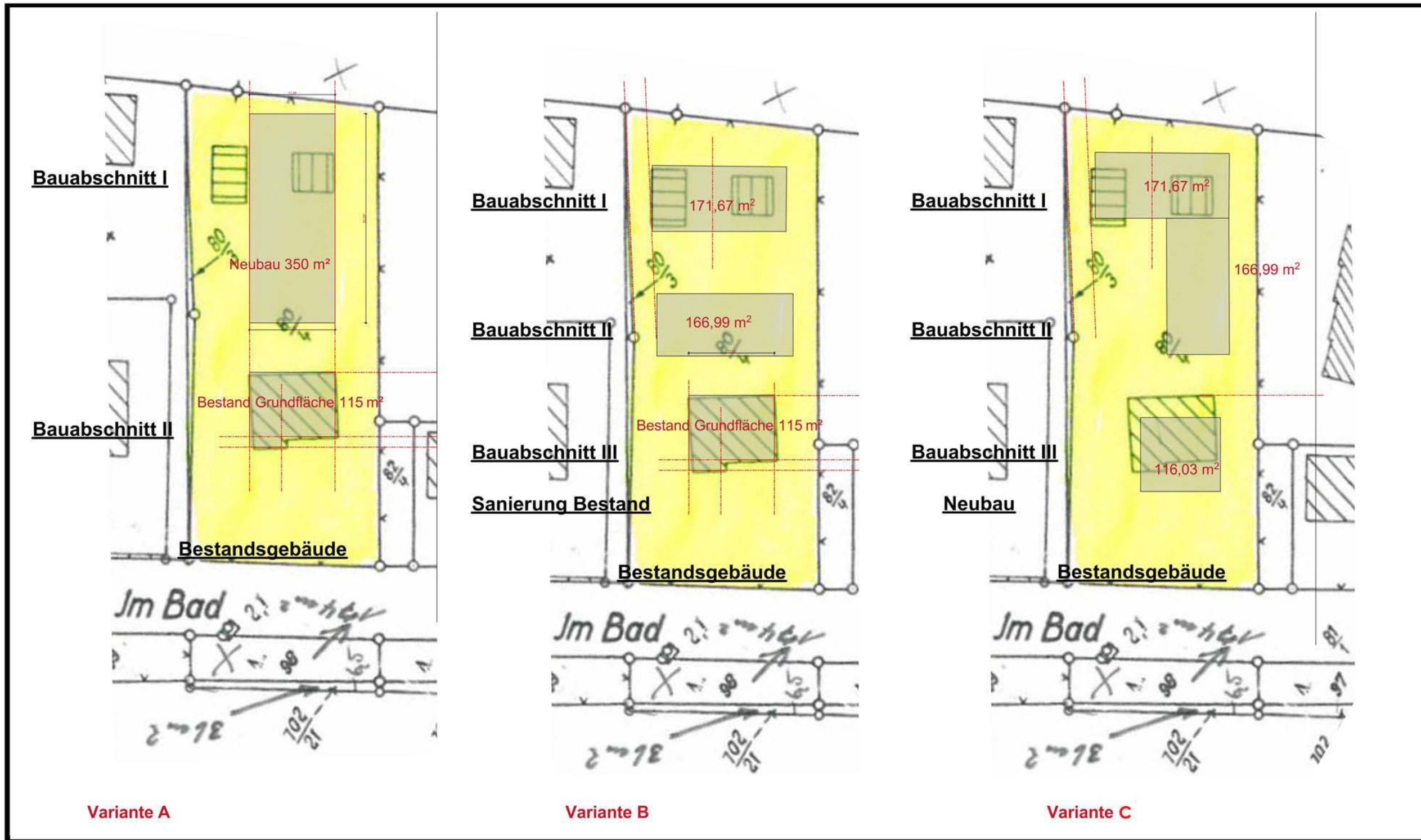


Regina Maria Schmidt
 Immobilienberaterin
 LBS-Immobilien GmbH
 Böhler Landstraße 153
 25826 St.Peter-Ording
 Tel. 04863 - 47 47 020
 Fax. 04863- 47 88 221
 Mobil: 01520 - 565 93 06
 E-Mail: r.m.schmidt@lbsi-westkueste.de
 Internet: www.lbsi-westkueste.de

Absprechpartner: Architekten ARGE Janssen / Delfs --- Bestand+Grundstück in SPO Frau Regina Maria Schmidt

Herr Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs - Tel.: 040-18887251 www.andreas-delfs.de
 Herr Dipl.Ing. Architekt Dieter Janssen - Tel.: 040 30747573 www.janssen-architekturbuero.de

Die alleinige Vermittlungs- und Nachweisrecht zu dem Objekt liegt bei Frau Regina Schmidt / LBS Immobilien- Im Falle eines Erwerbs ist eine Courtage an die LBS-Immobilien GmbH in Höhe von 5,95 % inkl. MwSt. zu zahlen
 Die Visualisierung und das Entwurfskonzept unterliegt den Urheberrechten von Dipl. Ing. Architekt Andreas Delfs-



Konzept = Youthclub Motel Sankt Peter Ording

Preistrend für Bestandsimmobilien in Sankt Peter-Ording pro Jahr ca. 10 % / Neubau >

Das Grundstück befindet sich im SO 1 gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gewerblicher Tourismus". Somit ist das Gebiet an der Unterbringung von Betrieben, die dem Tourismus bzw. Kurzwecken dienen, ausgerichtet. Nach vorliegendem Bebauungsplan sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die GRZ (Grundflächenzahl) 0,26 gibt den Flächenanteil des Baugrundstückes an, der bebaut werden darf. Hier ist eine Bebauung einer Fläche von 470 m² zulässig. Der Bebauungsplan gibt eine offene Bauweise vor. Demnach muss das Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu den Nachbargebäuden errichtet werden. Des Weiteren ist die Firsthöhe auf maximal 15 Meter begrenzt.

Entwurf +Visu: Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs



Regina Maria Schmidt
 Immobilienberaterin
 LBS-Immobilien GmbH
 Böhrler Landstraße 153
 25826 St.Peter-Ording
 Tel. 04863 - 47 47 020
 Fax. 04863- 47 88 221
 Mobil: 01520 - 565 93 06
 E-Mail: r.m.schmidt@lbsi-westkueste.de
 Internet: www.lbsi-westkueste.de

Absprechpartner: Architekten ARGE Jannsen / Delfs --- Bestand+Grundstück in SPO Frau Regina Maria Schmidt

Herr Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs - Tel.: 040-18887251 www.andreas-delfs.de
 Herr Dipl.Ing. Architekt Dieter Jannsen - Tel.: 040 30747573 www.jannsen-architekturbuero.de

Die alleinige Vermittlungs- und Nachweisrecht zu dem Objekt liegt bei Frau Regina Schmidt / LBS Immobilien- Im Falle eines Erwerbs ist eine Courtage an die LBS-Immobilien GmbH in Höhe von 5,95 % inkl. MwSt. zu zahlen
 Die Visualisierung und das Entwurfskonzept unterliegt den Urheberrechten von Dipl. Ing. Architekt Andreas Delfs-



Pure construction costs € 4,300,000 (= ca.1.812 € / sqm)
Charges 28% € 1,179,000

rounded € 5.4 million

plus land and purchase costs.

€ 1,799,000 + 5.95% Broker

Total Cost: € 7,310,000

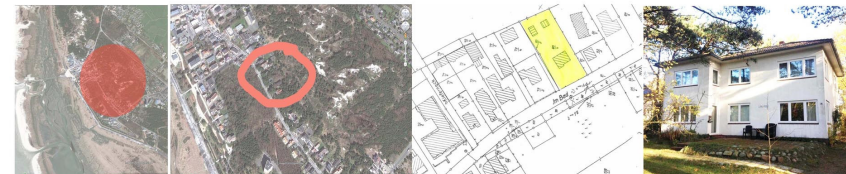
Konzept = Youthclub Motel Sankt Peter Ording

Entwurf +Visu: Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs

Preistrend für Bestandsimmobilien in Sankt Peter-Ording pro Jahr ca. 10 % / Neubau >

Das Grundstück befindet sich im SO 1 gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gewerblicher Tourismus". Somit ist das Gebiet an der Unterbringung von Betrieben, die dem Tourismus bzw. Kurzwecken dienen, ausgerichtet. Nach vorliegendem Bebauungsplan sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die GRZ (Grundflächenzahl) 0,26 gibt den Flächenanteil des Baugrundstückes an, der bebaut werden darf. Hier ist eine Bebauung einer Fläche von 470 m² zulässig. Der Bebauungsplan gibt eine offene Bauweise vor. Demnach muss das Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu den Nachbargebäuden errichtet werden.

Des Weiteren ist die Firsthöhe auf maximal 15 Meter begrenzt.



Regina Maria Schmidt
Immobilienberaterin

LBS-Immobilien GmbH
Böhler Landstraße 153
25826 St.Peter-Ording

Tel. 04863 - 47 47 020

Fax. 04863- 47 88 221

Mobil: 01520 - 565 93 06

E-Mail: r.m.schmidt@lbsi-westkueste.de

Internet: www.lbsi-westkueste.de

Abnsprechpartner: Architekten ARGE Jannsen / Delfs ---- Bestand+Grundstück in SPO Frau Regina Maria Schmidt

Herr Dipl.Ing. Architekt Andreas Delfs - Tel.: 040-18887251 www.andreas-delfs.de

Herr Dipl.Ing. Architekt Dieter Jannsen - Tel.: 040 30747573 www.jannsen-architekturbuero.de