

Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

GRUNDSTÜCK HERMANN-WÜSTHOF-RING (SÜDL.)

Bezirk Bergedorf, Stadtteil Allermöhe

ECKDATEN

Objekt	5150
Objektart	Gewerbliche Bauflächen
Grundstück m ²	3.725
Verfügbar ab	sofort
Bebauungsplan	Allermöhe 27
Ausweisung	GE IV - GH 20,0 - GRZ 0,8 - GFZ 2,2

VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	11 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	1 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	26 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	13 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	4 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	36 min

.....
Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13
 mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

STANDORT

Der Bezirk Bergedorf

Das städtische Grundstück wird nach den Kriterien der Wirtschaftsförderung direkt vergeben. Bergedorf bietet seinen knapp 130.000 Einwohner und über 8.000 Unternehmen als Teil der Metropole Hamburg alle wesentlichen Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebote in einer Stadt der kurzen Wege. Die historische Altstadt, das Schloss, eine lebendigen Restaurantszene sowie das maritime Flair am Stadthafen, viele Kanäle, naturnahe Gewässer und interessante Kulturveranstaltungen runden das Freizeitangebot ab. Derzeit entstehen neue Wohngebiete, wie beispielsweise in Oberbillwerder, dem urbanen Stadtteil im Grünen. In diesem Bezirk vereinen sich Dynamik und Lebensqualität.

Bis 2021 entsteht autobahnnah ein neuer F&I-Park mit einer Größe von rund 20 ha in Ergänzung zum Life Science-Campus der Hochschule für angewandte Wissenschaften (HAW) und den bereits angesiedelten Instituten am Schleusengraben (Energie-Campus, Fraunhofer IAPT, Galab). Forschungs- und Entwicklungsschwerpunkte werden analog zu den Kristallisationspunkten Windenergie, 3D-Lasertechnologie, Energiespeicherung, Optische Technologien und Netze/Netzintegration sein. Den neu anzusiedelnden Unternehmen wird die Nähe zu Wissenschaft und Forschung sowie Bildung und Ausbildung zu Gute kommen. Der Bezirk zeichnet sich darüber hinaus durch seine günstige Lage und hervorragende Verkehrsinfrastruktur aus. Unternehmen und Investoren profitieren gleichermaßen von einer gesunden Wirtschaftsstruktur mit prosperierenden mittelständischen Unternehmen. Als traditioneller Industriestandort beheimatet Bergedorf heute führende, weltmarktorientierte Unternehmen des Maschinenbaus und der Metallverarbeitung sowie innovative Unternehmen aus dem Bereich Life Sciences. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage haben sich auch zahlreiche Logistikunternehmen in Bergedorf angesiedelt.

Charakter des Standorts

Das Gewerbegebiet Allermöhe zählt zu den größten Gewerbegebieten in Hamburg außerhalb des Hafens und ist vorrangig durch großflächige Gewerbenutzungen geprägt. Rund um den Billwerder Ring bieten sich Möglichkeiten für einen kleinteiligen Gewerbebesatz (u.a. Handwerk).

Der Branchenschwerpunkt ist Logistik, was auf die hervorragende Autobahnanbindung (A25, A1) und die überaus stark wachsende Nachfrage in den vergangenen Jahren zurückzuführen ist. Das Gewerbegebiet Allermöhe weist nur noch begrenzte Flächenpotentiale auf.

Das Gewerbegebiet ist durch den ÖPNV mit direkten Busverbindungen erschlossen, an der nahegelegenen S-Bahnstation 'Mittlerer Landweg' gibt es zudem eine 'Bike and Ride Station'. Den Hauptbahnhof Hamburg erreichen Sie in nur 20 Minuten, zum Flughafen Hamburg sind es 45 Minuten.

Überregional tätige Unternehmen am Standort

Unternehmen wie DACHSER, H&M Hennes & Mauritz, LCH Logistik Centrum Hamburg, Hinderer GmbH & Co. KG, Gebr. Heinemann Logistikzentrum und Kraftverkehr Nagel haben im Gewerbegebiet Allermöhe ihre Logistikzentren angesiedelt.

Das ca. 3.725 m² große Grundstück befindet sich zentral im Gewerbegebiet und wird über den Hermann-Wüsthof-Ring erschlossen. Der B-Plan ermöglicht eine sehr hohe Ausnutzung

Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13
mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

GRUNDSTÜCKS- ANGEBOT

bei einer viergeschossigen Bebauung und einer Grundflächenzahl von 0,8. Das Grundstück eignet sich bevorzugt für die Ansiedlung eines Handwerks- oder Produktionsunternehmens, bei dem Produktions-, Lager- und Büroräumlichkeiten über mehrere Etagen angeordnet werden.

HAMBURG INVEST

Service aus einer Hand

Dieses Gewerbegrundstück wird von Hamburg Invest - der One-Stop-Agency für Investitionen - vermarktet. Voraussetzung für die Direktvergabe des Grundstücks ist die Einhaltung der städtischen Wirtschaftsförderungskriterien.

Neben der Gewerbeflächenvermittlung unterstützen wir Sie in allen unternehmerischen Fragestellungen, besonders jedoch bei Antrags- und Genehmigungsverfahren sowie baurechtlichen Fragestellungen. Zudem vermitteln wir Sie in unser Partnernetzwerk zu den Themen Finanzierung, Fördermittel und zu branchen- und technologiespezifischen Expertenkreisen.

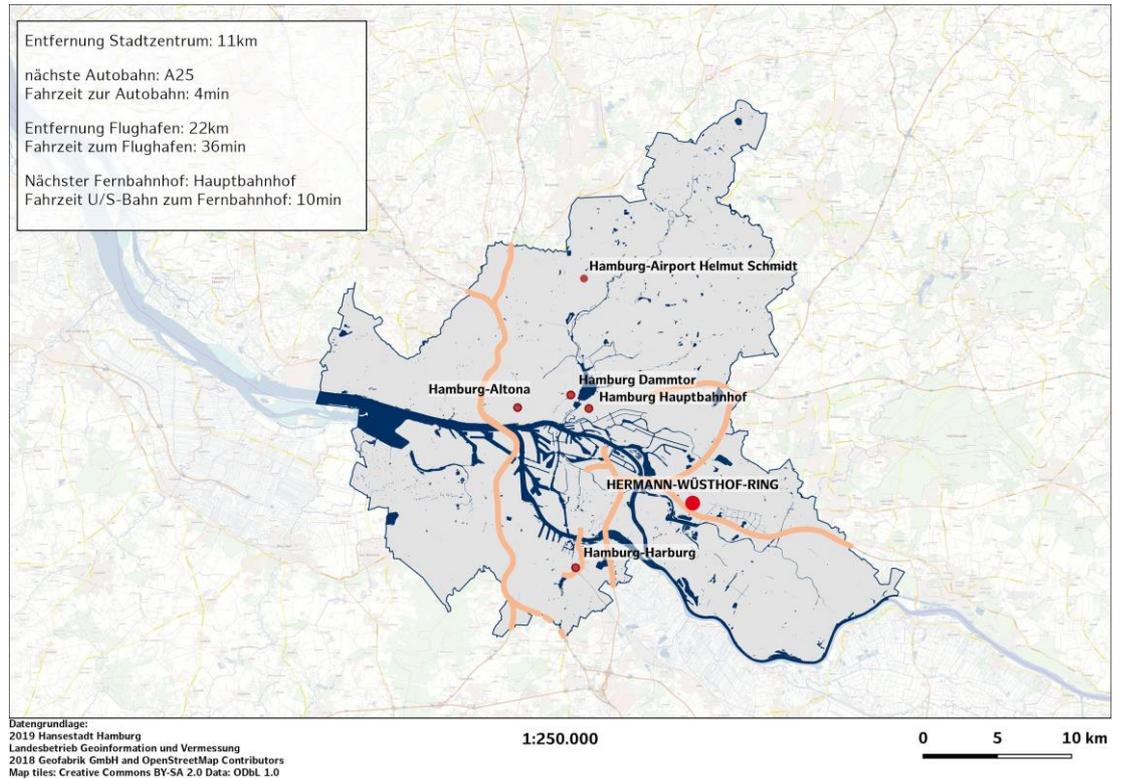
HINWEIS

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Vertrag.

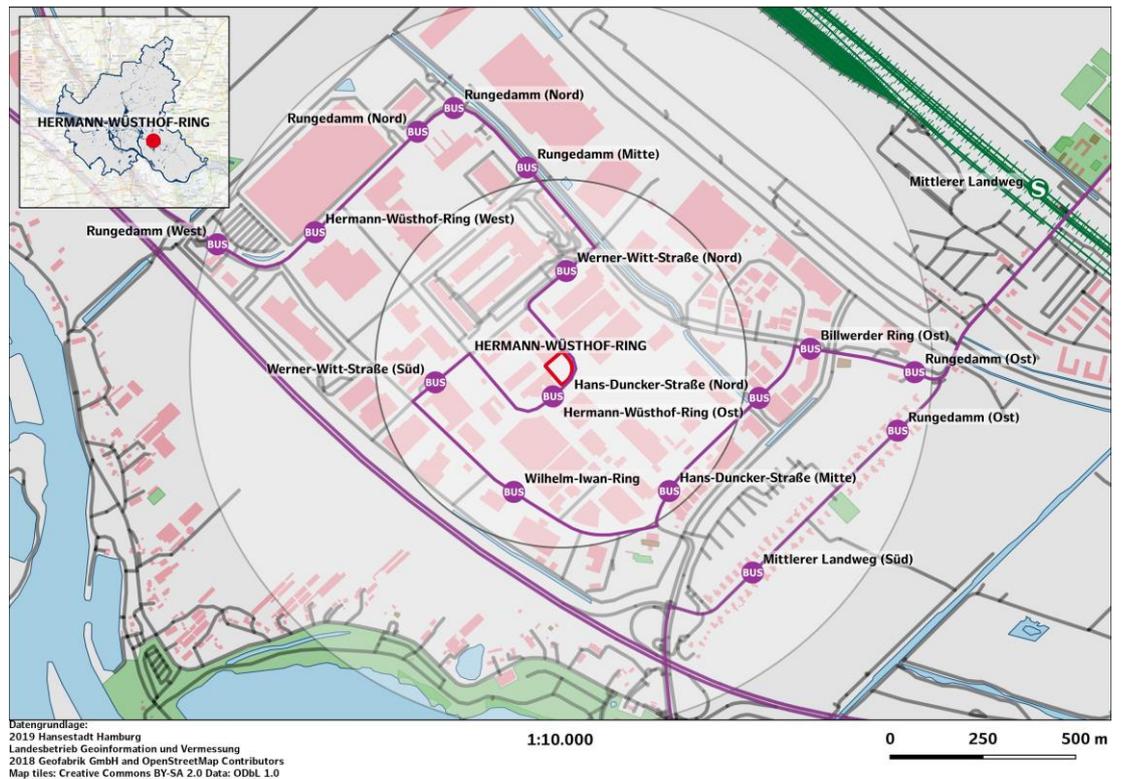
Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13
mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:
 HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13
 mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

LAGEPLAN

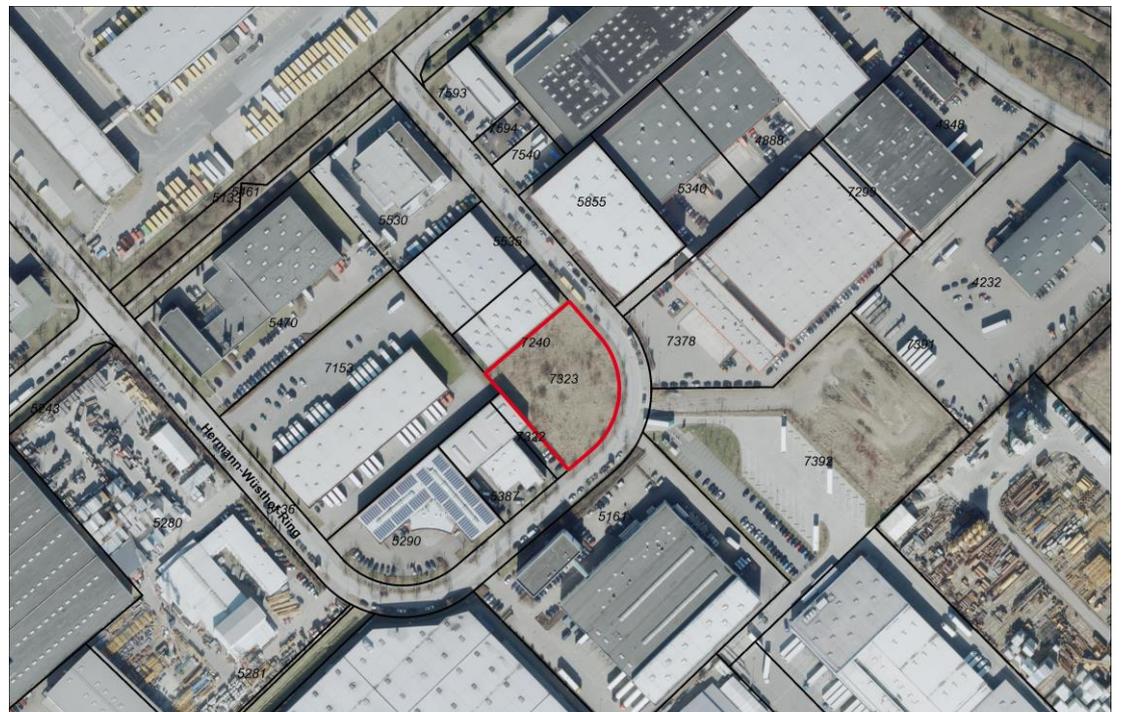


Datengrundlage:
 2019 Hansestadt Hamburg
 Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
 2018 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors
 Map tiles: Creative Commons BY-SA 2.0 Data: ODbL 1.0

1:2.000

0 25 50 m

LUFTBILD



Datengrundlage:
 2019 Hansestadt Hamburg
 Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
 2018 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors
 Map tiles: Creative Commons BY-SA 2.0 Data: ODbL 1.0

1:2.000

0 25 50 m

Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13
 mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com