



Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## GRUNDSTÜCK

### GRUSONSTRASSE 3

Bezirk Hamburg-Mitte, Stadtteil Billbrook

## ECKDATEN

Objekt	5199
Objektart	Gewerbliche Bauflächen
Grundstück m <sup>2</sup>	24.138
Verfügbar ab	kurzfristig
Bebauungsplan	Billbrook 5
Ausweisung	Industriegebiet

Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Tel.: 040 / 22 70 19 0 | gewerbeflaechen@hamburg-invest.de | www.hamburg-business.com

## GRUNDSTÜCKS- ANGEBOT

Das Grundstück an der Grusonstraße 3 hat eine Größe von 24.138 m<sup>2</sup>, ist über die Grusonstraße erschlossen und planrechtlich als Industriegebiet ausgewiesen. Besonders hervorzuheben ist, dass der Standort über eine trimodale Anbindung verfügt und neben der Straße, auch über den Schienen- und Wasserweg andienbar ist. Daher eignet sich das Grundstück vorrangig für Nutzungen, die ein hohes Maß an Lieferverkehren aufweisen und sich dem Bereich Produktion und Logistik zuordnen lassen.

## VERKEHRS- ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	8 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	2 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	23 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	8 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	6 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	31 min

Dieser Industriestandort verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene A1 sowie den Ring 2 (Grusonstraße) und die B5 (Bergedorfer Straße) ist der Standort an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Er ist durch den ÖPNV mit direkten Busverbindungen erschlossen. Vom nächsten S-Bahnhof Tiefstack erreicht man den Hamburger Hauptbahnhof in 8 Minuten.

## STANDORT

Das Areal Grusonstraße gehört zum Industriestandort Billbrook/Rothenburgsort. Kleine und mittlere Unternehmen erbringen hier ebenso wie Weltmarktführer seit mehr als 100 Jahren leistungsstarke industrielle Wertschöpfung. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung haben sich vor Ort auch einige namhafte Logistikunternehmen angesiedelt (u. a. Dachser, Bursped, Thomsen, GLS).

## BEZIRK

Der Bezirk Hamburg-Mitte ist der Bezirk mit den meisten Stadtteilen (19) und erstreckt sich über eine Fläche von mehr als 140 km<sup>2</sup>. In ihm leben 312.641 Menschen [2023]. Derzeit werden zahlreiche Quartiersentwicklungen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden, umgesetzt. Dazu gehört auch ein zukunftsfähiger, nachhaltiger Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs. Als Leuchtturmprojekt gilt dabei der neue Stadtteil HafenCity, aber auch auf dem Grasbrook, am Billebogen sowie in Wilhelmsburg werden qualitätsvolle, zukunftsfähige und nachbarschaftliche Wohn- und Gewerbequartiere entwickelt. Hamburg-Mitte ist, gemessen an der Flächenausdehnung und der Zahl ansässiger Unternehmen, Hamburgs größter Wirtschaftsstandort. Mit Hamburgs größtem zusammenhängendem Industriegebiet Billbrook bietet der Bezirk flächenintensiven Logistik- und Produktionsunternehmen wie dem Kaffeeröster J.J. Darboven, ThyssenKrupp oder dem Limonadenhersteller Fritz Kola optimale Bedingungen in einem industriellen Umfeld. In Billbrook ist eine breite Palette industrieller Produktion beheimatet: vom Maschinenbau über die Herstellung von Chemie und Kunststoffen bis zur Produktion von Lebensmitteln. Zudem gibt es zahlreiche Speditionen, Lagereiunternehmen und Versorgungsunternehmen, Großhandel, Bauunternehmen sowie Abfallverwertungsanlagen und Recyclinganlagen.

.....

### Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Tel.: 040 / 22 70 19 0 | gewerbeflächen@hamburg-invest.de | www.hamburg-business.com

Mit Airbus sitzt im Stadtteil Finkenwerder der größte industrielle Hamburger Arbeitgeber, um den herum sich der Innovationspark Finkenwerder entwickelt hat. Im Innovationspark dominiert der Forschungs- und Entwicklungsschwerpunkt Luftfahrt. Den Kern bildet neben dem Luftfahrt-Konzern Airbus das Zentrum für Angewandte Luftfahrtforschung (ZAL TechCenter). Dieses ist gleichzeitig Inkubator und Technologiezentrum. Darüber hinaus findet hier eine Zusammenarbeit mit dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) statt. Unter einem Dach wird Forschung und Entwicklung entlang der Wertschöpfungskette eines Flugzeugs ermöglicht und durch gemeinsame Nutzung der Infrastrukturen und der Nähe zueinander Vernetzung und Kooperation gefördert. Neben den zwei neu angesiedelten DLR-Instituten (für Instandhaltung und Modifikation und für Systemarchitekturen in der Luftfahrt) besteht mit dem Technologiezentrum Hamburg Finkenwerder (THF), den beiden Airbus Technologie Parks (ATP 1 und ATP 2) und dem Airbus BizLab vor Ort ein bereits etabliertes Infrastrukturangebot. Zahlreiche weitere Mieter aus Wirtschaft und Wissenschaft nutzen und ergänzen die Vernetzungs- und Kooperationsangebote des Innovationsparks Finkenwerder, sodass das unmittelbare Umfeld nahezu ausgelastet ist.

## DISCLAIMER

### Hamburg Invest = Service aus einer Hand

Dieses Grundstück wird über Hamburg Invest - der One-Stop-Agency für Investitionen – vermarktet. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information ohne Anspruch auf Vollständigkeit zu verstehen und begründet keinen Anspruch auf die Vergabe des Grundstücks und/oder sonstige Ansprüche. Rechtliche Wirkung entfaltet ausschließlich ein notariell abgeschlossener Vertrag.

Voraussetzung für die Direktvergabe dieses Grundstücks ist die Einhaltung der geltenden Wirtschaftsförderungskriterien der Freien und Hansestadt Hamburg. Zu diesen zählen unter anderem die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, eine solide Bilanz- und Ertragslage sowie städtebauliche Faktoren.

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.

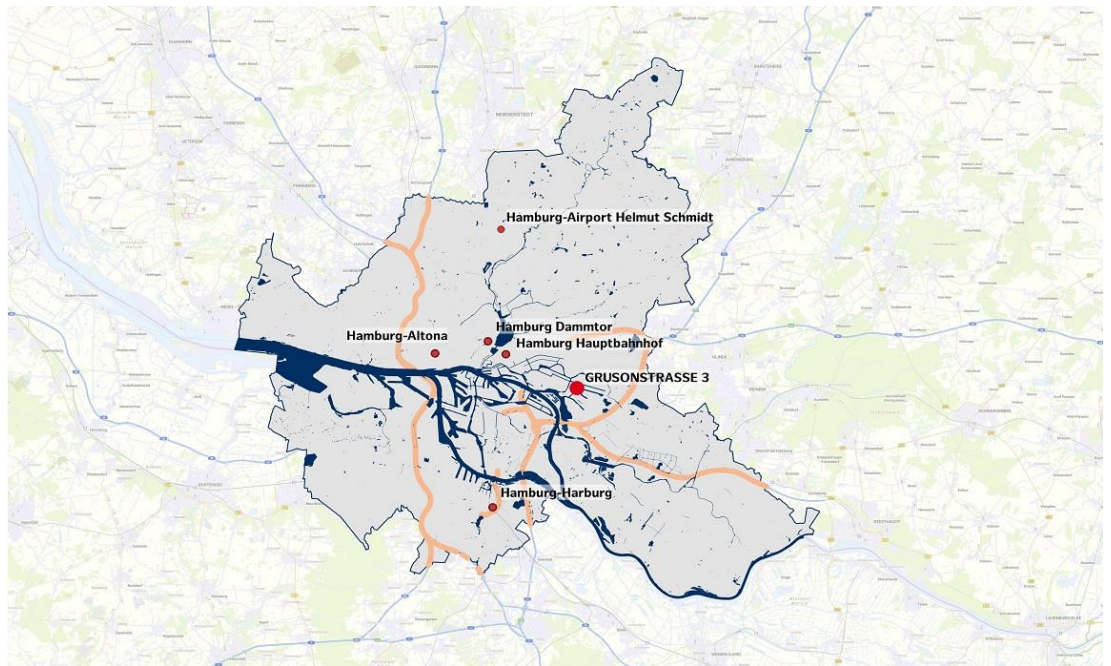
---

#### Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Tel.: 040 / 22 70 19 0 | gewerbeflaechen@hamburg-invest.de | www.hamburg-business.com

## MAKROLAGE

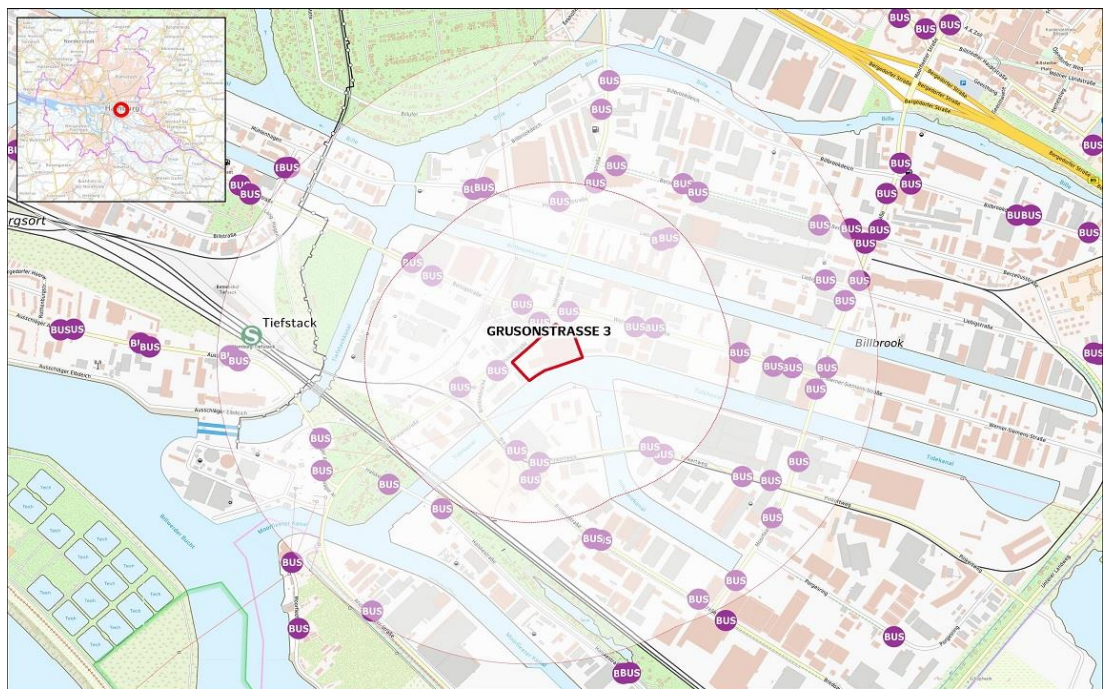


Datengrundlage:  
 2023 Hansestadt Hamburg  
 Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
 2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:250.000

0 5 10 km

## MIKROLAGE



Datengrundlage:  
 2023 Hansestadt Hamburg  
 Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
 2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:12.500

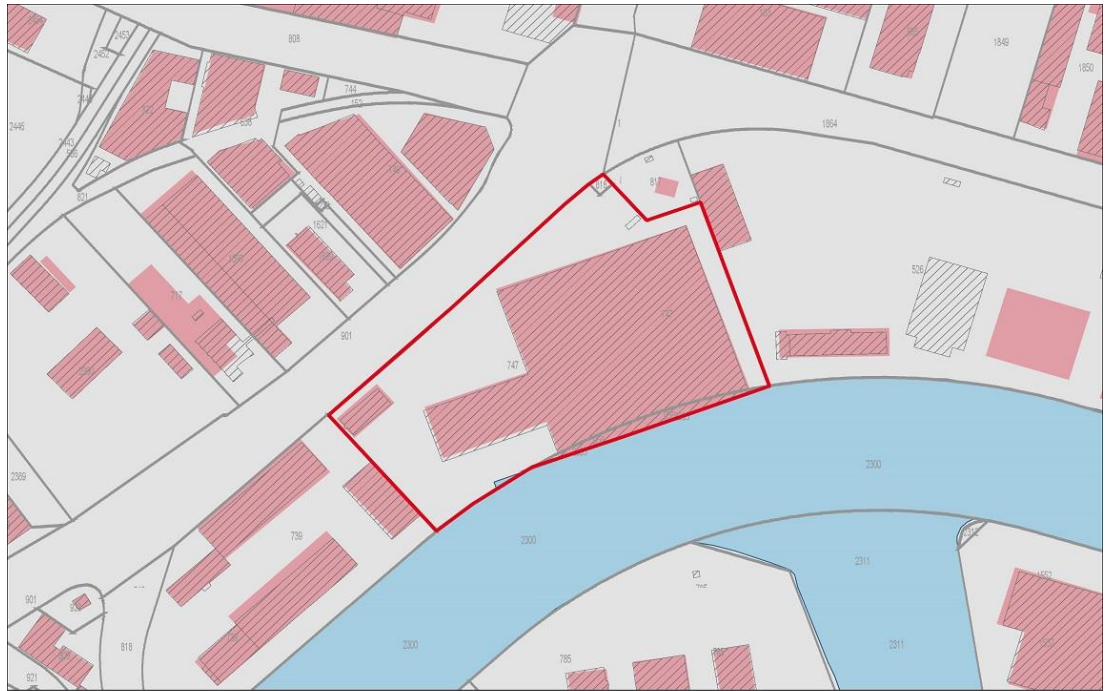
0 250 500 m

Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Tel.: 040 / 22 70 19 0 | gewerbeflaechen@hamburg-invest.de | www.hamburg-business.com

## LAGEPLAN



Datengrundlage:  
2023 Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:2.000

0 25 50 m

Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Tel.: 040 / 22 70 19 0 | [gewerbeflaechen@hamburg-invest.de](mailto:gewerbeflaechen@hamburg-invest.de) | [www.hamburg-business.com](http://www.hamburg-business.com)