



Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

GRUNDSTÜCK

VOGT-KÖLLN-STRASSE 14

Bezirk Eimsbüttel, Stadtteil Stellingen

ECKDATEN

Objekt	5195
Objektart	Gewerbliche Bauflächen
Grundstück m ²	10.891
Verfügbar ab	sofort
Bebauungsplan	Stellingen 14
Ausweisung	GE III, GRZ 0,8, GFZ 2,4, GH 31

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 hat eine Größe von 10.891 m² und ist über die Vogt-Kölln-Strasse erschlossen. Der Bebauungsplan weist die Fläche als dreigeschossiges Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,4 aus. Es hat einen großzügigen Flächenzuschnitt und eignet sich insbesondere für Handwerks- und Produktionsunternehmen.

VERKEHRS- ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	13 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	4 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	27 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	21 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	8 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	7 min

Das Gebiet liegt unmittelbar am Ring 3, die A7 ist ca. 4 km entfernt. Mit dem Metrobus 24 sowie die Buslinie 191 besteht die Anbindung an den ÖPNV. Von der nächstgelegenen U-Bahnhaltestelle Niendorf-Nord erreicht man auf direktem Weg den Hamburger Hauptbahnhof.

STANDORT

Die Vogt-Kölln-Strasse im Stadtteil Stellingen befindet sich in einer sogenannten Urbanisierungszone. Die gewerbliche Struktur ist durch eine Vielzahl unterschiedlich großer Gewerbeflächen geprägt, die sich entweder im Umfeld der großen Verkehrsinfrastrukturen (Autobahn, Kieler Straße, Bahn) befinden oder historisch gewachsen sind. Insgesamt ist die gewerbliche Struktur heterogen. Neben den gemischt genutzten innerstädtischen Quartieren, die kleinteilig durch Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen genutzt werden, befinden sich in Eimsbüttel auch größere Gewerbestandorte.

BEZIRK

Der Bezirk Eimsbüttel ist der kleinste (rd. 50 km²) und mit 276.222 Einwohnern [2023] der am dichtesten besiedelte Bezirk Hamburgs. Die innerstädtischen Stadtteile Eimsbüttels zählen zu den stark nachgefragten Wohnquartieren, die aufgrund ihrer hervorragenden Standortqualitäten und vielfältigen attraktiven Freizeitangebote gleichwohl beliebte Standorte für innovative Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor und der Kreativwirtschaft sind. Die neuen jungen Unternehmen fragen verstärkt Konzepte nach, die sich im Wesentlichen durch Funktionsmischung, soziale Offenheit, öffentliche Räume, städtische Architektur und Stadtkultur auszeichnen. In Eimsbüttel ist zudem die größte Universität Hamburgs mit zahlreichen Instituten und Forschungseinrichtungen beheimatet.

Der Wirtschaftsstandort Eimsbüttel ist geprägt durch einen hohen Anteil an verdichtetem und wohnverträglichem Gewerbe. Besonders für Handwerker und Dienstleister bietet das Prinzip der Stadt der kurzen Wege viele Vorteile: Die Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort sowie zum Kunden sind kurz, gleichzeitig sind fast alle Standorte hervorragend an das Fernstraßennetz angebunden. Besonders bei der Ausnutzung und Nachverdichtung in bestehende Strukturen gibt es noch Potenzial. Ein gutes Beispiel dafür ist die Meistermeile in Lokstedt (Offakamp), die in ihrer gestapelten Bauweise vielen Unternehmen und Mitarbeitern Platz und sogar Synergien in der Zusammenarbeit bietet und dabei vergleichsweise wenig Fläche verbraucht. Flächenintensive Produktions- oder Logistikunternehmen haben sich vor

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

DISCLAIMER

allein in den verkehrlich sehr gut erschlossenen äußeren Stadtteilen mit Nähe zum Hamburger Flughafen angesiedelt. Bedeutsame Unternehmen in Eimsbüttel sind unter anderem die Beiersdorf AG, die SIGNAL IDUNA Gruppe, die HanseMercur Versicherungsgruppe, VELUX Deutschland GmbH, die Bode Chemie GmbH und der NDR.

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.

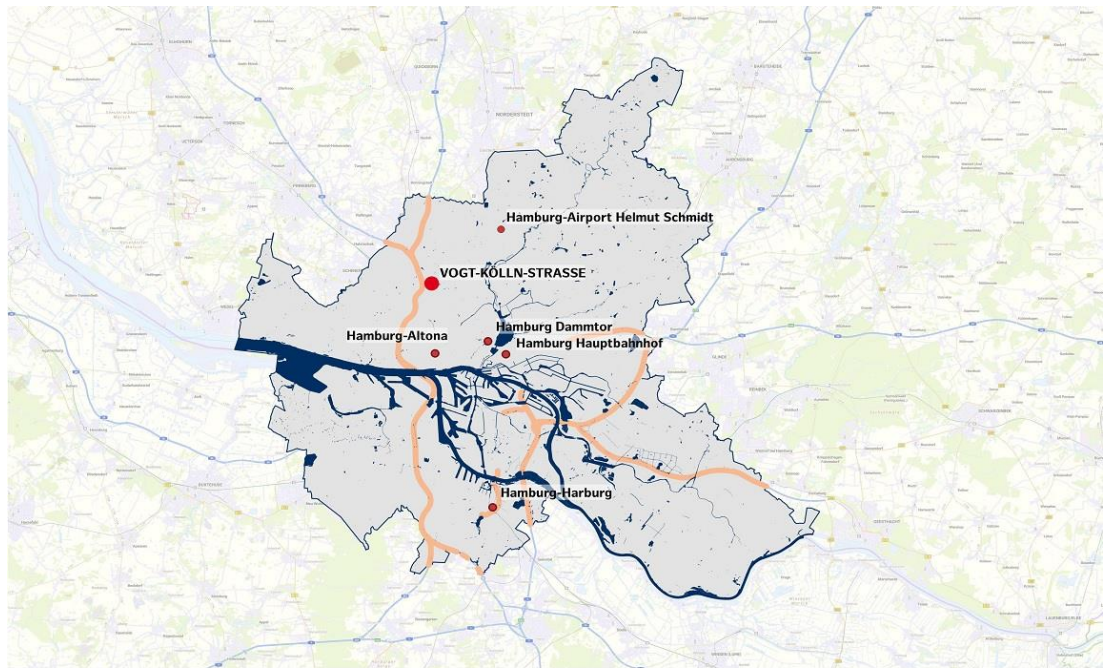
Neben der Gewerbeflächenvermittlung unterstützen wir Sie in allen unternehmerischen Fragestellungen, besonders jedoch bei Antrags- und Genehmigungsverfahren sowie baurechtlichen Fragestellungen. Zudem vermitteln wir Sie in unser Partnernetzwerk zu den Themen Finanzierung, Fördermittel und zu branchen-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

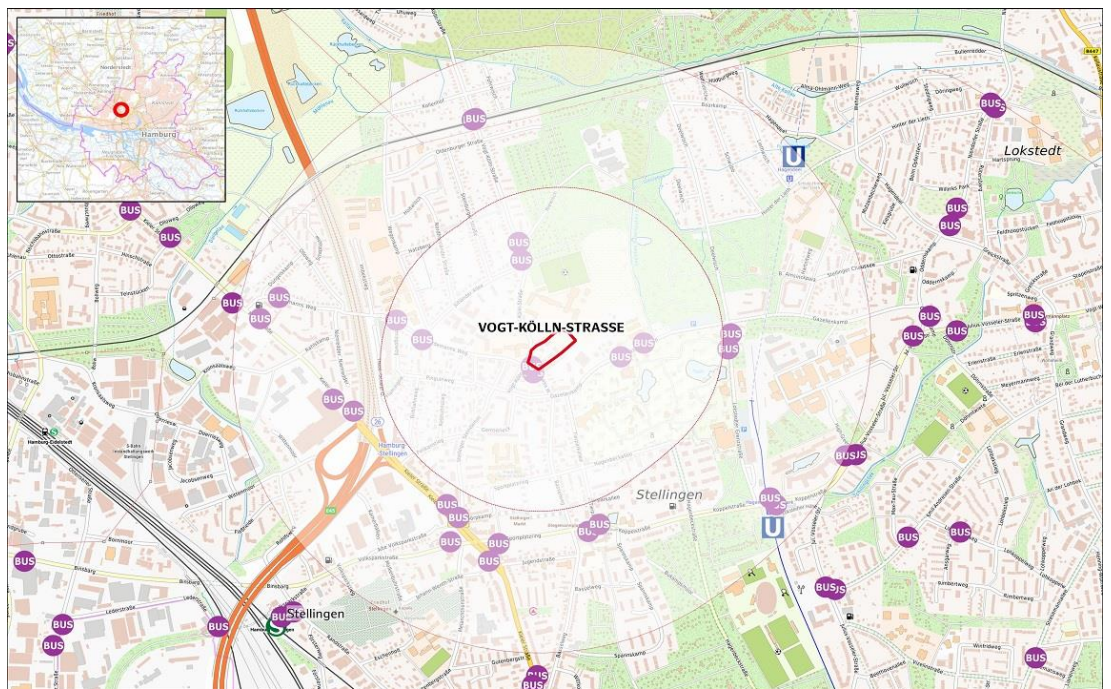


Datengrundlage:
2023 Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

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 | gewerbeflächen@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

LUFTBILD



Datengrundlage:
2022 Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:1.000

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 | www.hamburg-business.com