



Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

**GRUNDSTÜCK**

**ZUR HAIDKOPPEL (4274)**

Bezirk Wandsbek, Stadtteil Bergstedt

**ECKDATEN**

Objekt	5090
Objektart	Gewerbliche Bauflächen
Grundstück m <sup>2</sup>	3.307
Verfügbar ab	sofort
Bebauungsplan	Bergstedt 18
Ausweisung	GE II o - GRZ 0,4 - GFZ 0,6

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 hier angebotene Grundstück ist 3.307 m<sup>2</sup> groß und weist eine Grundflächenzahl von 0,4 auf. Die maximale Gebäudehöhe laut B-Plan liegt bei 8 m. Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung, die sich zum Beispiel für Werkstatt- und Lagerflächen im Erdgeschoss und Büroarbeitsplätze im Obergeschoss anbietet. Im Gewerbegebiet haben sich bisher vor allem Handwerksunternehmen angesiedelt.

## VERKEHRS- ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	17 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	2 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	10 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	36 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	10 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	26 min

Die Anbindung an das Autobahnnetz sowie an stadtteilübergreifende Verbindungsstraßen ist sehr gut. Die ca. 700 m entfernte U-Bahn Hoisdüppel sichert die flexible Erreichbarkeit der Betriebe für Mitarbeiter und Kunden. Anschlüsse an das überörtliche Verkehrsnetz bestehen über die B75 (ca. 8 km), B432 (ca. 9 km), A1 und A7 (zw. 13 - 16 km).

## STANDORT

Das Grundstück Zur Haidkoppel liegt im Nordosten Hamburgs und eignet sich vor allem für kleinteilige Handwerks- und Produktionsunternehmen, die auch länderübergreifend wirtschaftliche Verflechtungen nach Schleswig-Holstein haben.

## BEZIRK

Wandsbek mit seinen 455.185 Einwohnern [2023] ist der bevölkerungsreichste Bezirk Hamburgs und liegt im Nordosten, eingebettet in großflächig angelegten Naturschutzgebieten. Hier findet man Ruhe am Wasser, kann die gut ausgebauten Wander- und Radwegen entlang der Wandse und Alster oder ein Netz von Reitwegen im Viertel Rahlstedt nutzen. Der Bezirk ist ebenso grün wie geschäftig, ein traditionsreicher und nachgefragter Gewerbestandort und sehr attraktiv für Geschäftstreibende. Die Mischung aus vielfältiger wirtschaftlicher Kompetenz und hoher Lebensqualität macht Wandsbek zu einem attraktiven Standort, der Leben und Arbeiten in einem urbanen Umfeld ermöglicht.

Die Gewerbestandorte in Wandsbek sind sehr heterogen geprägt und beherbergen Unternehmenszentralen ebenso wie produzierende Unternehmen, teilweise mit einem hohen F+I-Anteil und eine bunte Mischung aus innovativen Gewerbebetrieben und kleinteiligen Handwerksunternehmen. Zu den Unternehmen mit Weltgeltung im Bezirk gehören u.a. der Autoersatzteilhersteller Meyle AG, der Intralogistikhersteller Jungheinrich AG, die Drogeriemarktkette IWAN BUDNIKOWSKY GmbH & Co. KG, das Handels- und Dienstleistungsunternehmen Otto GmbH & Co. KG, Olympus Deutschland als globales Medizintechnikunternehmen und die Eppendorf AG als Life-Sciences-Unternehmen. Durch die hohe Dichte im Bezirk haben sich aber auch im Kleinen interessante Mischungen in Form von Gewerbebetrieben und Co-Working-Spaces gebildet, die eine hohe Innovationskraft für den Bezirk und darüber hinaus besitzen.

## DISCLAIMER

### Hamburg Invest = Service aus einer Hand

.....

#### 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

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.

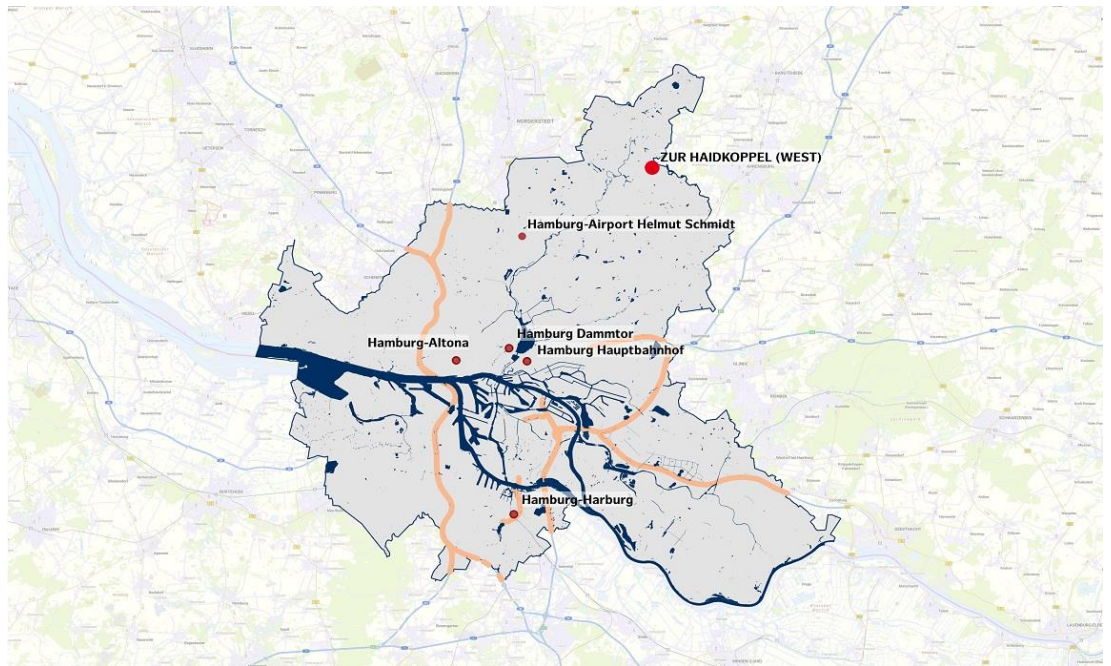
---

**Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

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

## MAKROLAGE

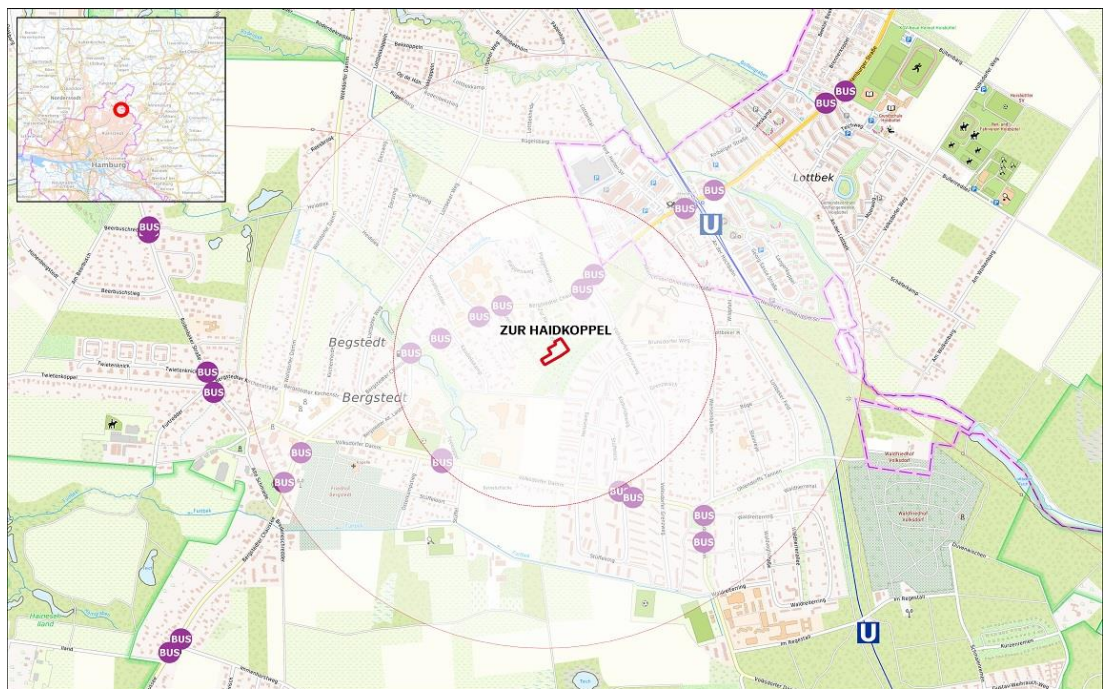


Datengrundlage:  
2023 Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

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



## LUFTBILD



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)