



Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## GRUNDSTÜCK KRAUSESTRAÙE / NÖRDL. DEHNHAIDE

Bezirk Hamburg-Nord, Stadtteil Dulsberg

### ECKDATEN

Objekt	5180
Objektart	Gemischte Bauflächen
Grundstück m <sup>2</sup>	8.200
Verfügbar ab	sofort
Bebauungsplan	Dulsberg 6 - Barmbek-Süd 7
Ausweisung	GE III - GH 13 - GRZ 0,6 - GFZ 1,8

### VERKEHRS- ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	6 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	1 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	7 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	9 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	7 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	15 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 Hamburg-Nord**

Das städtische Grundstück wird nach den Kriterien der Wirtschaftsförderung direkt vergeben. Der Bezirk Hamburg-Nord ist der flächenmäßig zweitkleinste Bezirk und hat rund 302.000 Einwohner. Die alsternen Gebiete zeichnen sich durch gemischte Quartiere aus, die historisch durch Industrie und Gewerbe beeinflusst sind. Nördlich des Stadtparks ist der Bezirk vor allem durch den Friedhof Ohlsdorf sowie den Hamburg Airport Helmut Schmidt mit seinem Ring an Gewerbeflächen geprägt. Der Bezirk Hamburg-Nord ist ein bedeutender Standort für die Gesundheitswirtschaft in Hamburg. Um das hier ansässige, überregional bedeutsame Universitätsklinikum Eppendorf (UKE) haben sich eine Vielzahl kleine und mittlere sowie größere Unternehmen aus dem Gesundheitshandel und der Medizintechnik, wie die Philips Medical Systems DMC GmbH angesiedelt. Die Asklepios-Gruppe hat hier ihren Unternehmenssitz und betreibt mit dem AK Heidberg und dem AK Barmbek zwei Standorte. Zudem befindet sich mit der Schön-Klinik Hamburg-Eilbek ein akademisches Lehrkrankenhaus im Bezirk. Auch die Pharmabranche und Krankenversicherer, wie die größte deutsche Krankenkasse, die Techniker Krankenkasse (TK), sind hier angesiedelt. Durch das von der Alster ausgehende, weitläufige Kanalnetz, welches sich in die Stadtteile des Bezirks erstreckt, ergibt sich neben einer sehr guten straßenseitigen Erschließung der Stadtteile auch eine gute wasserseitige Anbindung, die für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgt.

**Charakter des Standorts**

Im Südosten des Bezirks Hamburg-Nord befindet sich der Gewerbestandort Krausestraße, der sich zwischen Bahntrasse, Alter Teichweg, Krausestraße und Dehnhaiide erstreckt. Am Standort haben diverse Handwerksbetriebe ihren Sitz. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich die gymnasiale Oberstufe der Stadtteilschule Barmbek sowie ein umfassendes Nahversorgungsangebot. Verkehrstechnisch ist der Standort sehr gut angeschlossen. Über die Verlängerung der Krausestraße kann die A24 am Horner Kreisel erreicht werden, über die Wansbeker Chaussee die B75. Unmittelbar ist die Straßburger Straße bzw. der Friedrich-Ebert-Damm zu erreichen. Innerhalb von 1 km befinden sich die S-Bahn Haltestelle Friedrichsberg und die U-Bahn Haltestellen Alter Teichweg sowie Straßburger Straße. Im Radius von 500 m können mehrere Bushaltestellen erreicht werden.

Das Grundstück hat eine Fläche von 8.200 m<sup>2</sup> und ist über die Krausestraße, Alter Teichweg und Dehnhaiide erschlossen. Der Bebauungsplan weist das Gebiet als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,8 aus. Das Grundstück zeichnet sich durch eine gute Sichtlage aus und eignet sich aufgrund der Geschossigkeit für Handwerks- und Produktionsbetriebe, z.b. in Form eines Gewerbehofes.

**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.

---

**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

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

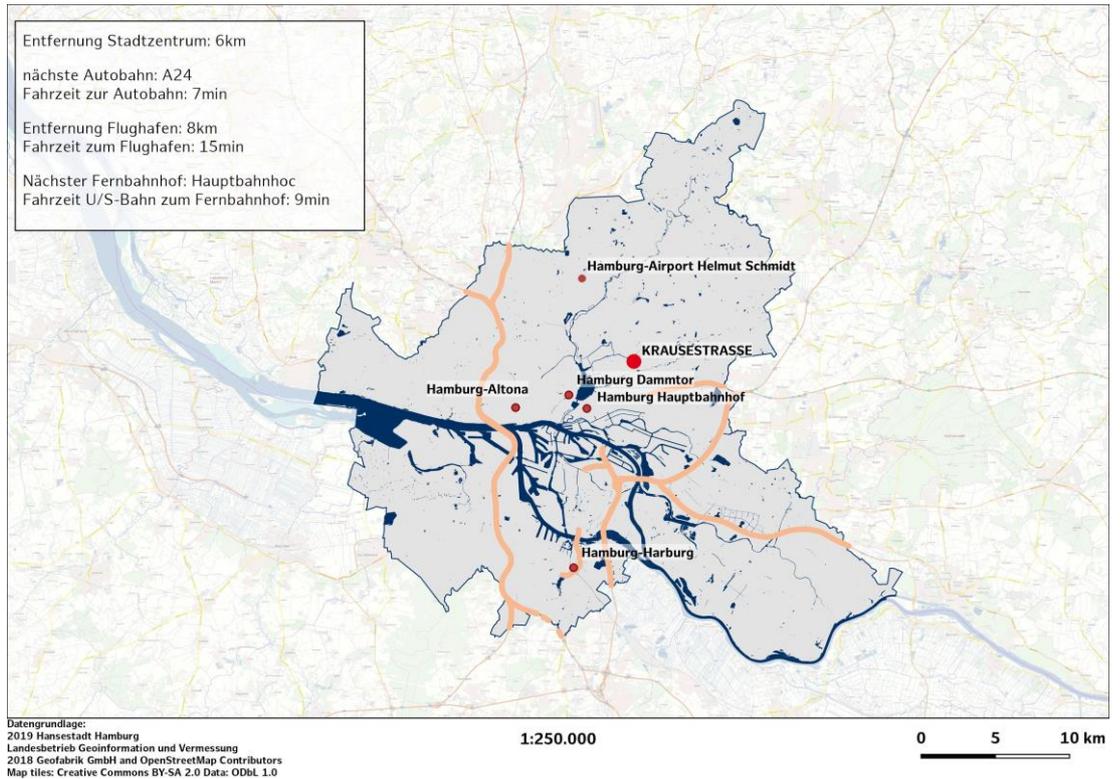
Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Vertrag.

---

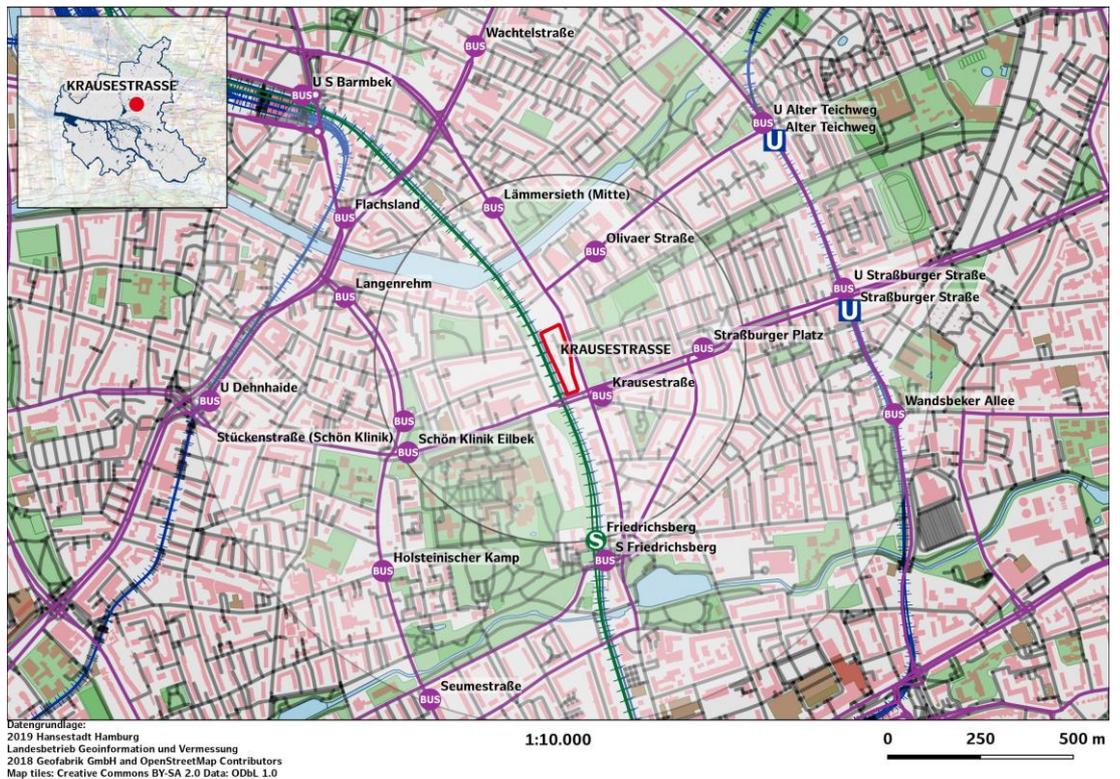
**Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:**

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

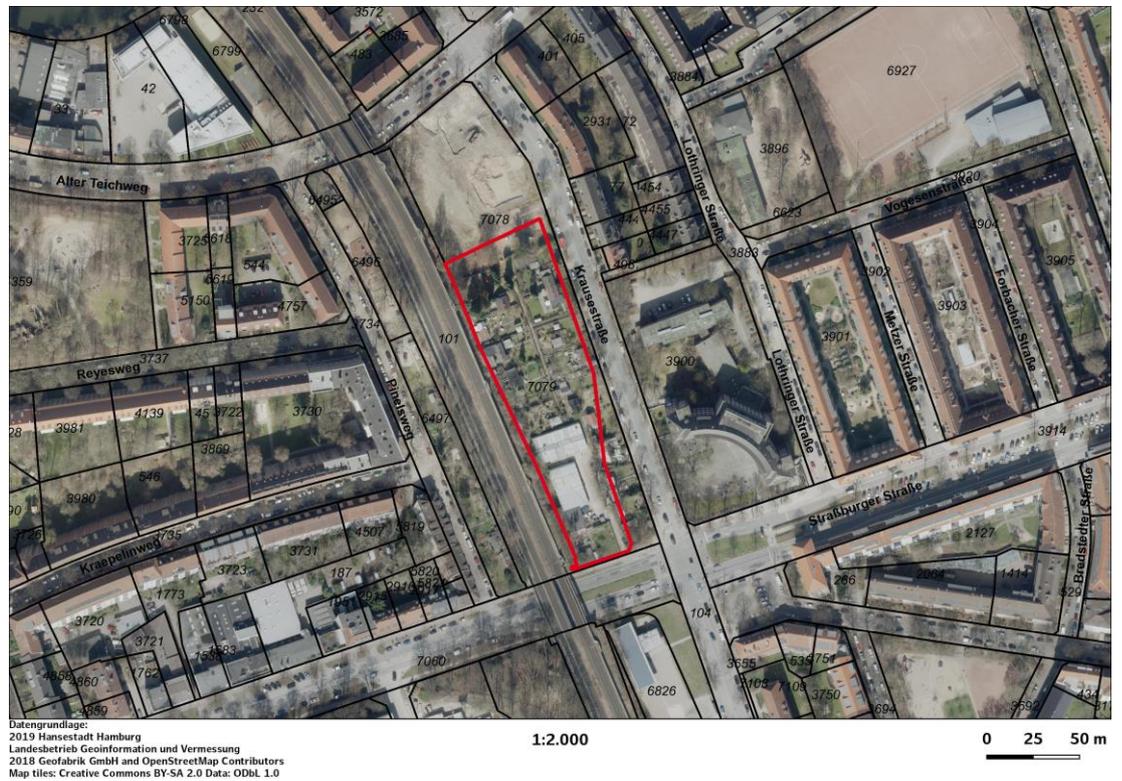
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13

mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com

## LAGEPLAN



## LUFTBILD



**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