



Städtisches Gewerbegrundstück am Berner Heerweg / Friedrich-Ebert-Damm (Süd)

OBJEKT-ID

26317

ECKDATEN

Adresse	22159 Hamburg
Objekttyp	Grundstück
Grundstücksfläche verfügbar	1.961 m²
Bebauungsplan	MK III, GRZ 0,8 GFZ 2,4
Verfügbar	sofort
Vergabe per Erbbaurecht	Ja

VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	11 km
Fußweg nächstegelegene Bushaltestelle	2 min

Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	13 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	22 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	10 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	25 min

Der Ring 2 ist rund 3 km, die A24 (Hamburg-Jenfeld) rund 5 km entfernt. Im Umkreis von 500 m befinden sich Bushaltestellen, die nächstgelegene U-Bahnstation (Trabrennbahn, Linie U1) ist rund 1 km entfernt. Von dort kann ohne Umstieg der Hamburger Hauptbahnhof erreicht werden.

ANSPRECH- PARTNER

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Wexstraße 7
 20355 Hamburg
 Telefon: +49 40 22 70 19 – 79
 E-Mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das als Kerngebiet ausgewiesene Grundstück hat eine Größe von 1.961 m². Bei einer Geschossflächenzahl von 2,4 lassen sich hier über 4.500 m² Brutto-Grundfläche (BGF) auf 3 Vollgeschossen realisieren. Die Fläche eignet sich aufgrund seiner Lage in dem etablierten Büro- und Gewerbebestandort am Friedrich-Ebert-Damm in Verbindung mit seiner sehr guten multimodalen Erreichbarkeit (PKW, Car-Sharing, ÖPNV, Stadtrad) sehr gut als Verwaltungssitz eines mittelständischen Unternehmens. Durch die Straßenlage wird dabei eine hohe Sichtbarkeit ermöglicht.

LAGE

Im Süden des Bezirks Wandsbek, rund 2,5 km vom Bezirkszentrum entfernt, liegt das Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Damm. Es erstreckt sich entlang des Friedrich-Ebert-Damms, zwischen Angerburger Straße, Am Stadtrand, Tilsiter Straße und Helbingstraße. Hier hat sich ein Zentrum für den KFZ-Handel entwickelt, das mit unterschiedlichen Betrieben ca. ein Drittel des gesamten Gewerbegebietes umfasst.

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 Gewerbebestandort 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 Gewerbebestände 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 Gewerbehöfen 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 Gewerbehöfen und Co-Working-Spaces gebildet, die eine hohe Innovationskraft für den Bezirk und darüber hinaus besitzen.

SONSTIGES

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. Es müssen die städtischen Wirtschaftsförderungskriterien eingehalten werden. Zu diesen zählen unter anderem die Schaffung von Arbeitsplätzen, eine solide Bilanz- und Ertragslage sowie städtebauliche Faktoren.

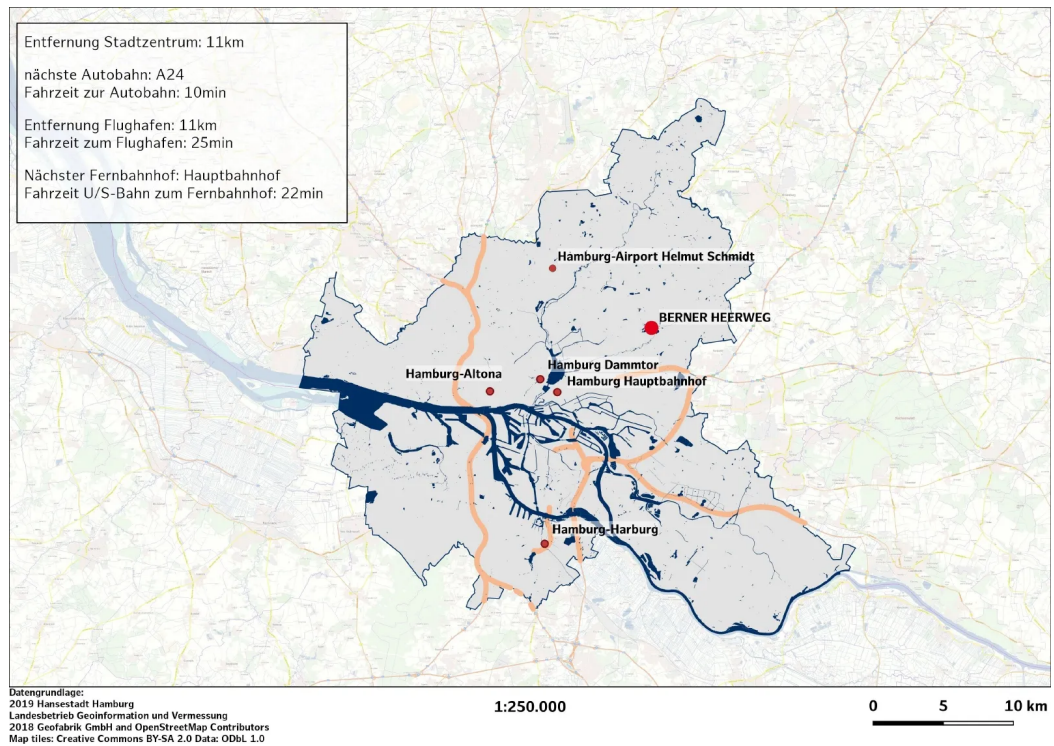
Neben der Gewerbeflächenvermittlung unterstützen wir Sie in allen unternehmerischen Fragestellungen, besonders jedoch bei Antrags- und Genehmigungsverfahren sowie baurechtlichen Fragestellungen. Zudem vermitteln wir Sie in unser Partnernetzwerk zu den Themen Finanzierung, Fördermittel und zu branchen-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

IMPRESSUM

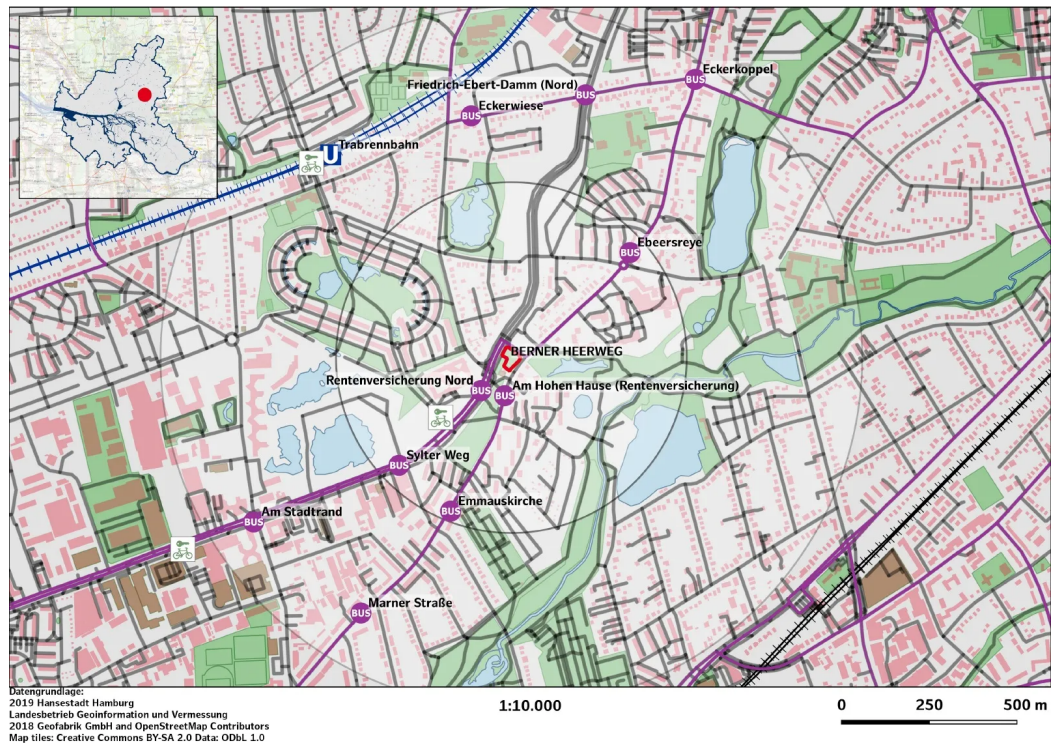
HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

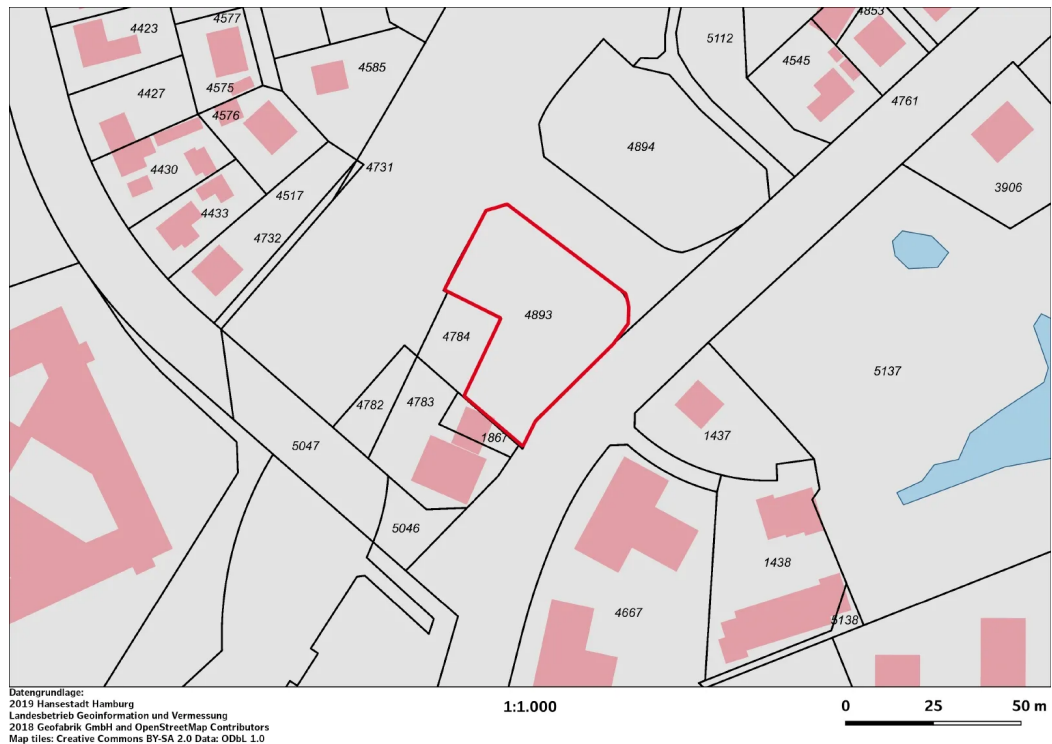
BILDER



Makrolage



Mikrolage



Lageplan



Luftbild