



Gewerbegrundstück bei der "Alten Schleuse" zu vermieten

OBJEKT-ID

922205

ECKDATEN

Adresse	21107 Hamburg
Objektyp	Mietobjekt
Grundstücksfläche verfügbar	29.172 m²
Verfügbar	sofort / nach Vereinbarung

ANSPRECH-PARTNER

Hamburg Port Authority AöR
 Frau Jarmila Frese
 Neuer Wandrahm 4
 20457 Hamburg
 Telefon: +49 (40) 4284 73 256
 E-Mail: jarmila.frese@hpa.hamburg.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Zu vermieten ist ein ca. 29.172 m² großes Gewerbegrundstück (u.s. grün gefärbt) bei der "Alten Schleuse" und "Bei der Wollkämmerei" im Hamburger Hafengebiet. Die Mietfläche wird zu einem späteren Zeitpunkt um ca. 4.973 m² (siehe Bild "Mietfläche" grün gefärbt und schraffiert) erweitert, sodass die finale Mietflächengröße ca. 34.145 m² betragen wird.

LAGE

Das Grundstück befindet sich im Bereich der historischen Alten Schleuse / Veringkanal - im Stadtteil Wilhelmsburg. Die A1- sowie A7-Anbindung sind in ca. 7 km erreicht. Der nächstgelegene S-Bahnhof ist die ca. 2 km entfernte S-Bahn-Haltestelle Wilhelmsburg. Zusätzlich gibt es in unmittelbarer Nähe (ca. 550 m) eine Bushaltestelle - Krankenhaus Groß-Sand. Der Hamburger Hauptbahnhof ist ca. 4 km entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Krankenhaus sowie Wohnbebauung. Daher sind emissions- sowie verkehrsintensive Nutzungen vorab rechtzeitig selbst von Nutzer zu untersuchen und grundsätzlich zu vermeiden.

AUSSTATTUNG

Grundstückbezogene Informationen:

Eine Nutzung des Grundstücks richtet sich zwingend nach § 6 des Hafenentwicklungsgesetzes.

Das Grundstück wird im gegenwärtigen Zustand und unbebaut an den Mieter übergeben. Das Grundstück ist nach Beendigung der Mietzeit ebenfalls im unbebauten Zustand zurückzugeben.

Bei diesem Grundstück handelt es sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Kampfmittel sind von dem Mieter selbst und auf eigene Kosten zu sondieren.

Hafentypische Bodenverunreinigungen sind zu erwarten und bei potenziellen Erdbauarbeiten vom Mieter zu beseitigen. Größere Bodensanierungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Kostenbeteiligung bei Beseitigung der Altlasten ist anteilsmäßig möglich, sofern hafenübliche Belastungen überstiegen werden.

Das Grundstück liegt hinter einem öffentlichen Landeshauptdeich und befindet sich im hochwassergeschützten Bereich. Ein privater Hochwasserschutz besteht nicht.

Der Landesbetrieb für Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) plant den Landeshauptdeich (weiter westlich verlaufend) während der Jahre 2026 / 2027 auszubauen. Damit einhergehend wird es während dieser Zeit zu Einschränkungen durch öffentliche Umleitungsverkehre im östlichen Bereich (siehe Vertragsplan) kommen. Nach Abschluss der Ausbauarbeiten wird der östliche Bereich der Mietfläche hinzugefügt und steht dann ausschließlich dem Mieter zur Verfügung.

Das Grundstück ist aktuell durch eine nördliche Zufahrt erschlossen. Die Zufahrt ist gegenwärtig nicht vollständig ausgebaut. Der LSBG plant diesen Anschluss für die vorstehend genannten Umleitungsverkehre zu verbessern. Der endgültige Zustand der Grundstückszufahrt ist noch abzustimmen.

Eine wasserseitige Nutzung ist nicht möglich. An der nördlichen Seite des Grundstücks befinden sich Gleise. Der gleisseitige Anschluss ist voraussichtlich möglich, Details wären zusammen mit dem Interessenten frühzeitig zu prüfen.

Sämtliche durch den Nutzer erzeugte Verkehre sind auf dem Grundstück selbst abzuwickeln. Rückstau im öffentlichen Verkehrsraum ist zwingend zu vermeiden. Mieterseitig ist ein straßenseitiges Verkehrskonzept vorzulegen.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vom Mieter herzustellen. Der HPA vorliegende Planungsgrundlagen können unverbindlich zur Verfügung gestellt werden.

Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

SONSTIGES

Die Mietvertragslaufzeit beträgt mind. 10 Jahre. Mietanpassung erfolgt nach Verbraucherpreisindex (100 %), erstmals nach dem 1. Mietjahr. Die Kautions beträgt 6 Monatsmieten.

IMPRESSUM

Hamburg Port Authority AöR
Neuer Wandrahm 4, 20457 Hamburg
Tel: +49 40 42847-0
Internet: www.hamburg-port-authority.de
Schreiben Sie uns unter: information@hpa.hamburg.de

Geschäftsführung der Hamburg Port Authority

Jens Meier (Vorsitzender der Geschäftsführung)
Friedrich Stuhmann (Geschäftsführung)

Vorsitzende des Aufsichtsrats: Dr. Melanie Leonhard
USt-IdNr.: DE243314560

Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Wirtschaft und Innovation
Alter Steinweg 4/Wexstraße 7, 20459 Hamburg
Tel: +49 40 42841-0

BILDER



Makrolage



Mikrolage



Mietfläche



Luftbildaufnahme (lila gefärbte Linie = Hafengebietsgrenze)