

Unternehmenssitz am Wasser | Grundstück für bis zu 18.000 m² BGF

OBJEKT-ID

919300

ECKDATEN

Adresse	20539 Hamburg
Objekttyp	Kaufobjekt
Grundstücksfläche verfügbar	3.600 m²
Bebauungsplan	GE (Rothenburgsort 19, im Verfahren)
Verfügbar	Anhandgabe ab sofort möglich, Baureife 2027

VERKEHRS-ANBINDUNG

Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	10 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	5 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	30 min

Die Anbindung des Gebiets an das Autobahnnetz sowie Bundesstraßen und stadtteilübergreifende Verbindungsstraßen ist sehr gut. Innerhalb weniger Fahrminuten sind die B4, B5 und die B75 zu erreichen, sowie die A1 und A255. Die Buslinie 130 hält an der

Großmannstraße. Der S-Bahnhof Rothenburgsort ist fußläufig erreichbar.

ANSPRECH-PARTNER

Billebogen Entwicklungsgesellschaft
Frau Carlotta Ruppert
Osakaallee 11
20457 Hamburg
Telefon: +49 (40) 3747260
E-Mail: carlotta.ruppert@hafencity.com

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das Grundstück BB10 liegt an der grünen Brücke über die Bille. Unmittelbarer Nachbar ist der Traditionsruderverein RV Bille mit Betriebssportangeboten und einem umfangreichen Kulturprogramm. Das Grundstück ist hervorragend sichtbar und markiert den Eingang ins Quartier am Billebecken.

Das Grundstück ist mit einem 15 Stockwerke hohen Hochhaus zu bebauen. Die unteren fünf Etagen verfügen über eine Grundfläche von ca. 2.000 m². Die oberen Etagen sind knapp 850 m² groß. Insgesamt ergibt sich eine Bebauung von ca. 18.000 m².

Ebenfalls Teil des Grundstücks ist eine auf der West- und Nordseite verlaufende Werksgasse. Diese kann auf voller Länge als Werkshof für An- und Ablieferung genutzt werden. Die Anlieferung ist Sattelzug geeignet. Die Werksgasse wird mit den ansässigen Wassersportvereinen und den Nachbarn geteilt.

Das Grundstück ist für einen großzügigen Unternehmenssitz geeignet. Es lassen sich sowohl Büro als auch Laborflächen anordnen.

LAGE

Das Baufeld BB10 befindet sich im rund 27 ha großen Teilgebiet des Billebogens, dem Billebecken. Dank der direkten Nähe zur Innenstadt ist das Billebecken bereits seit hundert Jahren ein attraktiver Standort für Gewerbe und Industrie. Wo einst die Bille-Brauerei stand, wirtschaften bis heute eine Vielzahl an Betrieben. Verkehrlich ist das Quartier gut über die S-Bahn-Station Rothenburgsort (S2 und S21) sowie die nahegelegenen Elbbrücken (A255) erschlossen.

Die Neuordnung der Flächen hebt das Potenzial der Wasserlage des Ortes hervor und setzt frische Impulse. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung eines Produktions- und Gewerbestandortes. Mit der städtebaulichen Funktionsplanung des Büros Lorenzen Mayer und Atelier Loidl knüpft der Städtebau an die historisch dichte, geschlossene Bebauungsstruktur an und entwickelt diese für die Bedürfnisse der heutigen Zeit weiter. Kern des Konzepts ist die Flächensparende, vertikale Stapelung von Hallen, Laboren und Büroflächen. Damit ist das städtebauliche Programm zugeschnitten auf das produzierende und verarbeitende Gewerbe aus den Bereichen Forschung & Entwicklung und bietet sowohl größeren Unternehmen als auch Start-ups, Makerspaces und kreativen Ideenschmieden attraktive Flächen als Unternehmensstandort. Der dank des flächensparenden Ansatzes frei werdende Raum dient der Gestaltung von attraktiven Platz-, Grün- und Wasserflächen, die Mitarbeitenden einen Arbeitsort mit hohem Freizeit- und Erholungswert bietet. Eine knapp einen Kilometer lange grüne Uferpromenade wird zum Alleinstellungsmerkmal der neu entstehenden Adressen am

Billebecken. Gleichzeitig bleiben alle Baufelder für den Schwerverkehr erschlossen.

Der Bullenhuser Damm ist eine Straße in Hamburg, die sich im Stadtteil Hamburg-Rothenburgsort befindet. Diese Gegend ist sowohl durch Wohn- als auch durch Gewerbegebiete geprägt. Der Bullenhuser Damm ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was die Erreichbarkeit erleichtert. In der Umgebung finden sich verschiedene Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

BEZIRK

Der Bezirk Hamburg-Mitte ist neben dem Hafen, gemessen an der Flächenausdehnung und der Zahl ansässiger Unternehmen, Hamburgs größter Wirtschaftsstandort. Mit Hamburgs größtem zusammenhängendem Industriegebiet Billbrook bietet der Bezirk flächenintensiven Logistik- und Produktionsunternehmen optimale Bedingungen in einem industriellen Umfeld. In Billbrook ist eine breite Palette der industriellen Produktion beheimatet: vom Maschinenbau über die Herstellung von Chemie und Kunststoffen bis zur Produktion von Lebensmitteln. Zudem gibt es zahlreiche Speditionen, Lagereiunternehmen und Versorgungsunternehmen, Großhandel, Bauunternehmen sowie Abfallverwertungsanlagen und Recyclinganlagen.

SONSTIGES

Das Grundstück kann im Zuge der Wirtschaftsförderung oder bei Vorliegen anderer Alleinstellungsmerkmale direkt vergeben werden. Ist kein Alleinstellungsmerkmal gegeben, müssen sich Interessenten gegebenenfalls einem Bieterverfahren stellen. Kriterien sind die Qualität des Nutzungskonzeptes und der angebotene Preis.

Vor Veräußerung des Grundstücks schließt die Grundstückseigentümerin mit dem potentiellen Bauherrn eine Exklusivitätsvereinbarung - auch Anhandgabe genannt. Dies gibt Ihnen als Bauherrn die Chance das Grundstück exklusiv zu beplanen. Die Veräußerung findet erst nach Erlangung der Baugenehmigung statt. Das Gebäude ist bei der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mit der DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen zu zertifizieren. Die Architekturqualität ist über ein hochbauliches Qualifizierungsverfahren zu sichern.

IMPRESSUM

Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbh & Co. KG
Osakaallee 11
20457 Hamburg

Handelsregister: HRA 119681
Registergericht: Amtsgericht Hamburg
Umsatzsteueridentifikationsnr. gemäß § 27 a UStG: DE314337004

Vertreten durch:
Dr. Andreas Kleinau, Vorsitzender der Geschäftsführung
Christina Geib, Geschäftsführerin

Kontakt
Telefon: +49 (0) 40 37 47 26 0
Telefax: +49 (0) 40 37 47 26 26
E-Mail: info@billebogen.de

BILDER



BB10 Flurstück 1 zu 500



Billebecken-Areal



Quartier Billebogen

Billebogen