



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

OBJECT ID

Berner Heerweg

MAIN CRITERIA

Address	22159 Hamburg
Object type	Rental property
Available land	1,961 m ²
Development plan	MK III, GRZ 0,8 GFZ 2,4
Available	sofort

TRANSPORT LINKS

Hamburg city centre	11 km
Walking distance to the nearest bus stop	2 min
Car journey time to the motorway	10 min
Car journey time to the airport	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.

CONTACT

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

DESCRIPTION

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 Gewerbestandort 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.

LOCATION

Der Bezirk Wandsbek ist ein traditionsreicher und nachgefragter Gewerbestandort. Die Mischung aus vielfältiger wirtschaftlicher Kompetenz und hoher Lebensqualität macht Wandsbek zu einem attraktiven Standort, der Leben und Arbeiten in einem urbanen Umfeld ermöglicht. Mit rund 430.000 Einwohnern ist es der einwohnerstärkste Bezirk (rd. 23 % der Gesamtbevölkerung) der Stadt Hamburg. Mit rund 21,9 % verfügt der Bezirk über die höchste Zahl der Beschäftigten innerhalb der Stadt Hamburg.

CITY DISTRICT

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 Gewerbetrieben 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 Versandhandelsunternehmen Otto GmbH & Co. KG, Olympus Deutschland als Hersteller von optischer und digitaler Präzisionstechnologie und die Eppendorf AG als Life-Science-Unternehmen. Durch die hohe Dichte im Bezirk haben sich aber auch im Kleinen interessante Mischungen in Form von Gewerbetrieben und Co-Working-Spaces gebildet, die eine hohe Innovationskraft für den Bezirk und darüber hinaus besitzen. Die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten, die den Bezirk an vielen Stellen zum Prototyp der Entwicklung moderner Mischgebiete im Bestand macht, spiegelt sich auch in der Unternehmensstatistik der Handwerkskammer wider. So befanden sich 2016 rund 24,3 % aller Hamburger Handwerksbetriebe im Bezirk.

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. Darüber hinaus haben sich eine Vielzahl von innovativen Industrie- und Handwerksbetrieben angesiedelt. Unmittelbar östlich an das Gebiet angrenzend, direkt an den Straßen Friedrich-Ebert-Damm und Berner Heerweg liegend, sind noch Grundstücke für eine Büroentwicklung mit Größen über 4.000 m² Brutto-Grundfläche (BGF) verfügbar.

Im Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Damm hat unter anderem die Jungheinrich AG ihre Unternehmenszentrale und Gigabyte seit 2017 seine Europazentrale angesiedelt. Darüber hinaus sind hier vor allem Handwerksbetriebe und produzierende Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau und Elektrotechnik tätig. Unmittelbar gegenüber des angebotenen Grundstücks hat die Deutsche Rentenversicherung ihren Hamburger Sitz.

ADDITIONAL INFORMATION

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.

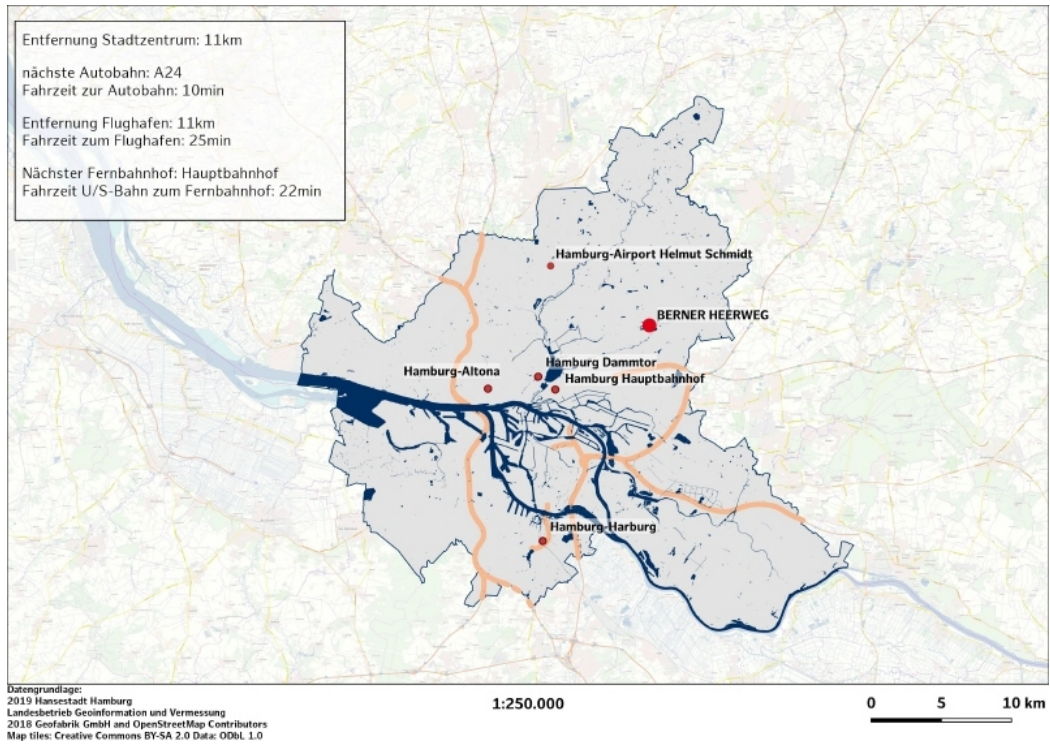
IMPRINT

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

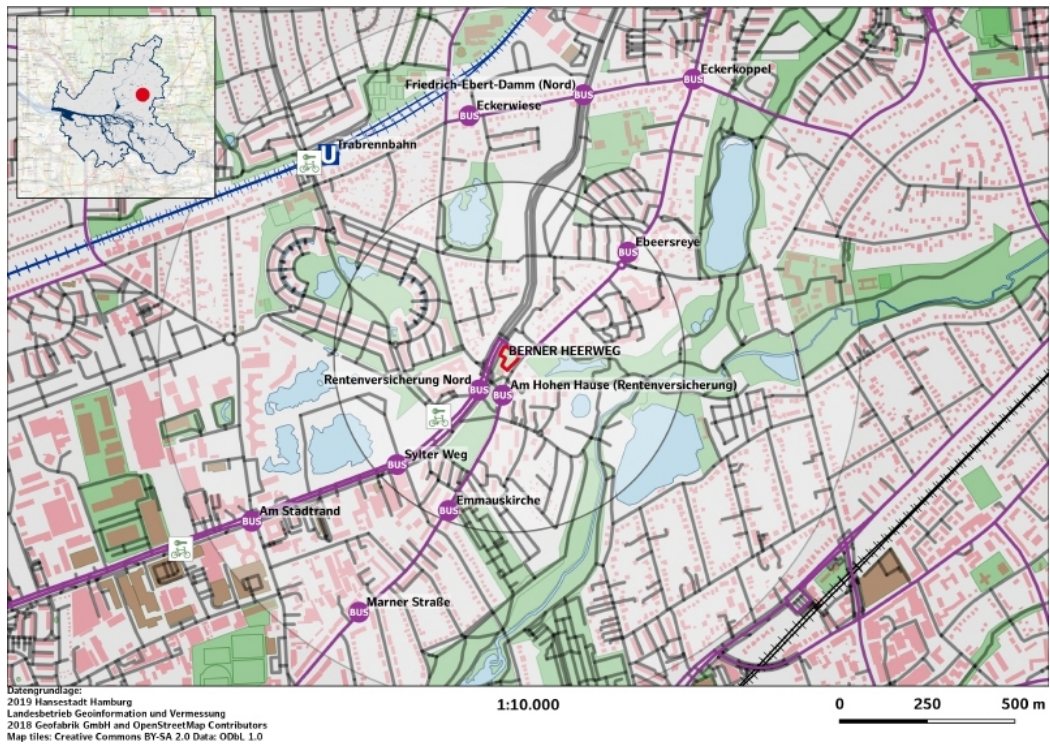
Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 (40) 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER



Makrolage



Mikrolage



Datengrundlage:
2019 Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
2018 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors
Map tiles: Creative Commons BY-SA 2.0 Data: ODbL 1.0

1:1.000

0 25 50 m

Lageplan



Datengrundlage:
2019 Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
2018 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors
Map tiles: Creative Commons BY-SA 2.0 Data: ODbL 1.0

1:1.000

0 25 50 m

Luftbild