



Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## GRUNDSTÜCK HAFENRANDSTRAÙE / ERNST AUGUST STIEG (SÜDWESTL.)

Bezirk Hamburg-Mitte, Stadtteil Wilhelmsburg

### ECKDATEN

Objekt	5134
Objektart	Gewerbliche Bauflächen
Grundstück m <sup>2</sup>	3000
Verfügbar ab	sofort
Bebauungsplan	Wilhelmsburg 70
Ausweisung	GE II - GRZ 0,6 - GFZ 1,2

### VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	5 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	5 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	25 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	8 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	6 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	30 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-Mitte**

Der Bezirk Hamburg-Mitte ist neben dem Hafen, gemessen an der Flächenausdehnung und der Zahl ansässiger Unternehmen, Hamburgs größter Wirtschaftsstandort. In den 19 dem Bezirk zugehörigen Stadtteilen leben über 300.000 Menschen. Der Bezirk ist ein beliebter Bürostandort, v.a. im Stadtkern und der HafenCity, wo zahlreiche namhafte Unternehmen ansässig sind. Mit Hamburgs größtem zusammenhängendem Industriegebiet Billbrook bietet der Bezirk zudem flächenintensiven Logistik- und Produktionsunternehmen wie dem Kaffeeröster J.J. Darboven, ThyssenKrupp oder dem Limonadenhersteller Fritz Kola optimale Bedingungen in einem industriellen Umfeld. Mit Airbus sitzt auf Finkenwerder der größte industrielle Hamburger Arbeitgeber, um den herum sich der Innovationspark Rüsshalbinsel entwickelt hat. Das Anfang 2016 eröffnete ZAL Zentrum für Angewandte Luftfahrtforschung bildet hier den Kern des Innovationsparks mit dem Schwerpunkt auf der Förderung der Luftfahrtindustrie in Hamburg sowie der Intensivierung der Zusammenarbeit mit dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR).

Im Bezirk Hamburg-Mitte werden derzeit zahlreiche umfassende Quartiersentwicklungen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden, umgesetzt. Dazu gehört auch eine zukunftsfähiger, nachhaltiger Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs. Als Leuchtturmprojekt gilt dabei der neue Stadtteil HafenCity, aber auch auf dem Grasbrook, dem Billebogen sowie in Wilhelmsburg werden qualitätsvolle, zukunftsfähige und nachbarschaftliche Wohn- und Gewerbequartiere entwickelt.

**Charakter des Standorts**

Im Norden des Stadtteils Wilhelmsburg, südlich des Hafengebiets Kleiner Grasbrook, liegt der Gewerbebestandort Hafenrandstraße/Ernst-August-Stieg, der sich zwischen den beiden Straßen erstreckt und aufgrund der hafennahen Lage eine exzellente Verkehrsanbindung aufweist. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich der Fähranleger Ernst-August-Schleuse, der eine direkte Verbindung zu den Landungsbrücken ermöglicht. Darüber ist der Standort über die Hafenrandstraßen an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Innerhalb weniger Minuten können die B75 sowie die A255/A1 erreicht werden. In Laufweite befinden sich zudem mehrere Bushaltestellen.

Vom nächsten S-Bahnhof Hamburg-Veddel erreicht man den Hamburger Hauptbahnhof ohne Umstieg in 7 Minuten. Im Stadtteil Wilhelmsburg finden sich zahlreiche Nahversorgungs- und Gastronomiemöglichkeiten sowie Kindertagesstätten, Bildungs- und medizinische Versorgungseinrichtungen, wie dem Krankenhaus Groß-Sand.

Das Grundstück ist vollständig über den Ernst-August-Stieg erschlossen und hat eine Fläche von und 3,000 m<sup>2</sup>. Der Bebauungsplan weist die Fläche als zweigeschossiges Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 aus. Sie eignet sich zum Beispiel für Handwerksbetriebe oder Kleingewerbe.

**Service aus einer Hand**

Dieses Gewerbegrundstück wird von Hamburg Invest - der One-Stop-Agency für Investitionen - veräußert. Voraussetzung für die Direktvergabe des Grundstücks ist die Einhaltung der

**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

**GRUNDSTÜCKS-  
ANGEBOT****HAMBURG INVEST**

städtischen Wirtschaftsförderungskriterien.

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 Kaufvertrag.

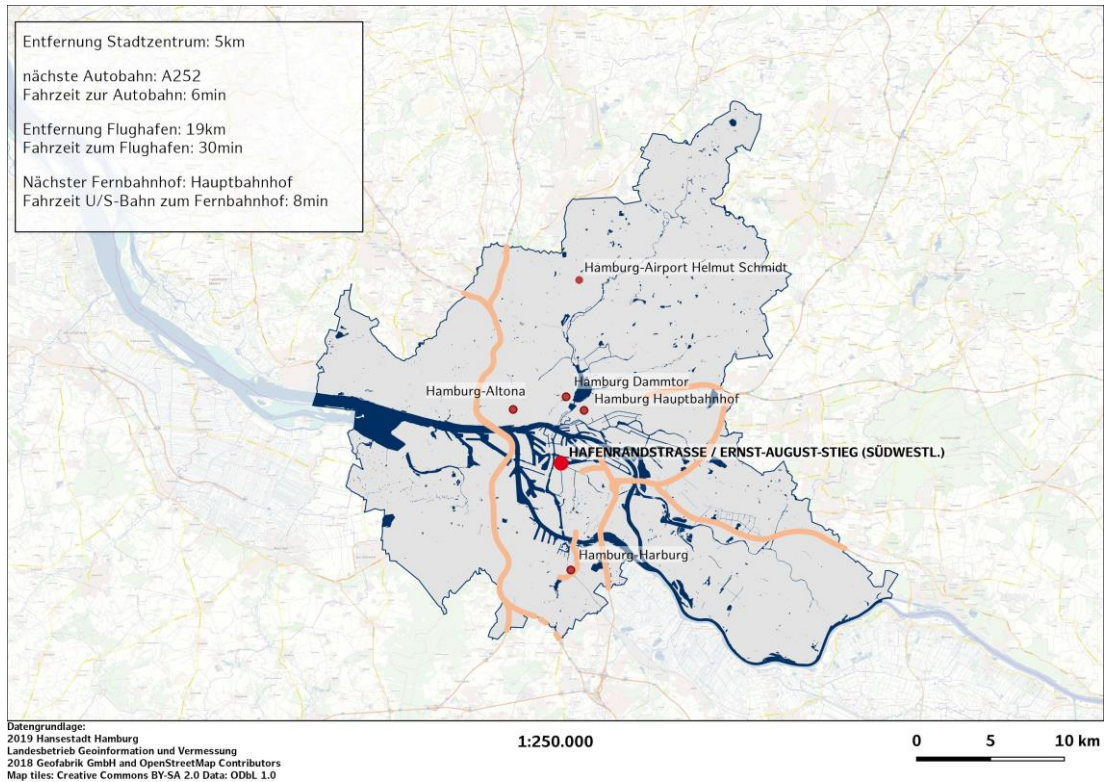
---

**Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:**

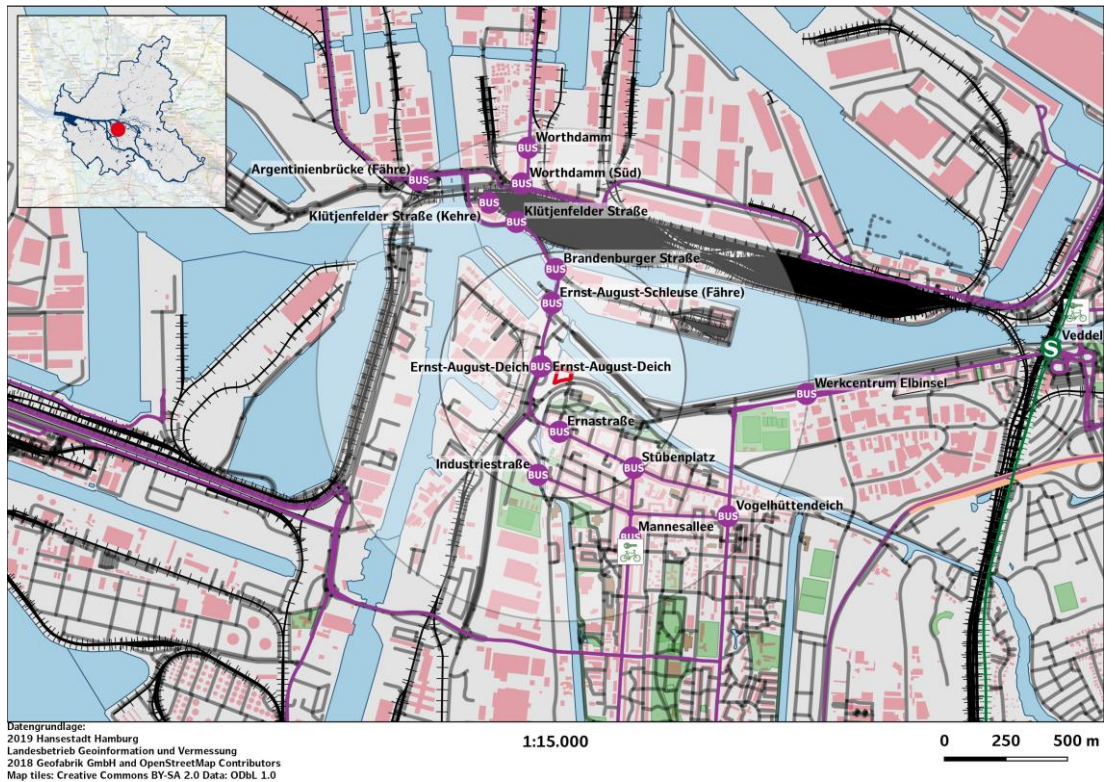
HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Tel.: 040 / 22 70 19 0 Fax: 040 / 22 70 19 13  
mailto:info@hamburg-invest.com www.hamburg-invest.com



## 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



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



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

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