



Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## GRUNDSTÜCK LANGENHORNER CHAUSSEE 428

Bezirk Hamburg-Nord, Stadtteil Langenhorn

### ECKDATEN

Objekt	5240
Objektart	Gewerbliche Bauflächen
Grundstück m <sup>2</sup>	4.554
Verfügbar ab	sofort
Bebauungsplan	Langenhorn 21
Ausweisung	GE - GRZ 0,6 - GFZ 0,8

### VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	15 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	3 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	17 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	33 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	18 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	7 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-Nord

Der Bezirk Hamburg-Nord ist der flächenmäßig zweitkleinste Bezirk und hat rund 302.000 Einwohner. Die alsternahen Gebiete zeichnen sich durch gemischte Quartiere aus, die historisch durch Industrie und Gewerbe beeinflusst sind. Nördlich des Stadtparks ist der Bezirk vor allem durch den Friedhof Ohlsdorf sowie den Hamburg Airport Helmut Schmidt mit seinem Ring an Gewerbeflächen geprägt.

Der Bezirk Hamburg-Nord ist ein bedeutender Standort für die Gesundheitswirtschaft in Hamburg. Um das hier ansässige, überregional bedeutsame Universitätsklinikum Eppendorf (UKE) haben sich eine Vielzahl kleine und mittlere sowie größere Unternehmen aus dem Gesundheitshandel und der Medizintechnik, wie die Philips Medical Systems DMC GmbH angesiedelt. Die Asklepios-Gruppe hat hier ihren Unternehmenssitz und betreibt mit dem AK Heidberg und dem AK Barmbek zwei Standorte. Zudem befindet sich mit der Schön-Klinik Hamburg-Eilbek ein Akademisches Lehrkrankenhaus im Bezirk. Auch die Pharmabranche und Krankenversicherer, wie die größte deutsche Krankenkasse, die Techniker Krankenkasse (TK), sind hier angesiedelt.

Durch das von der Alster ausgehende, weitläufige Kanalnetz, welches sich in die Stadtteile des Bezirks erstreckt, ergibt sich neben einer sehr guten straßenseitigen Erschließung der Stadtteile auch eine gute wasserseitige Anbindung, die für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgt.

### Charakter des Standorts

Im Norden des Bezirks Hamburg-Nord befindet sich das Gewerbegebiet Oehleckerring. Zentral im Stadtteil Langenhorn gelegen, erstreckt es sich nördlich des Foorthkamps, zwischen Oehleckerring und Langenhorner Chaussee. Mit 15 ha handelt es sich um einen vitalen Gewerbebestandort mit intensiver Flächenausnutzung. Vorwiegend sind hier Großhandel, Kfz-Handel und -Gewerbe, Lagerhallen, Handwerksbetriebe sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe anzufinden.

Verkehrstechnisch ist das Gebiet gut angeschlossen. Über die Langenhorner Chaussee kann die B433 und die A7 erreicht werden. Der Flughafen ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Es besteht eine direkte Anbindung durch Buslinien des HVV, die U-Bahn Station Langenhorn Nord ist rund 800 m entfernt.

Das Grundstück hat eine Fläche von 4.554 m<sup>2</sup> und ist über die Langenhorner Chaussee erschlossen. Der Bebauungsplan weist das Gebiet als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 aus. Das Grundstück zeichnet sich durch eine gute Sichtlage aus und ist für die Ansiedlung kleinteiliger Gewerbebetriebe, Produktionsunternehmen sowie Handwerksbetriebe oder einen Handwerkerhof geeignet.

### 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 städtischen Wirtschaftsförderungskriterien.

---

#### 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

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

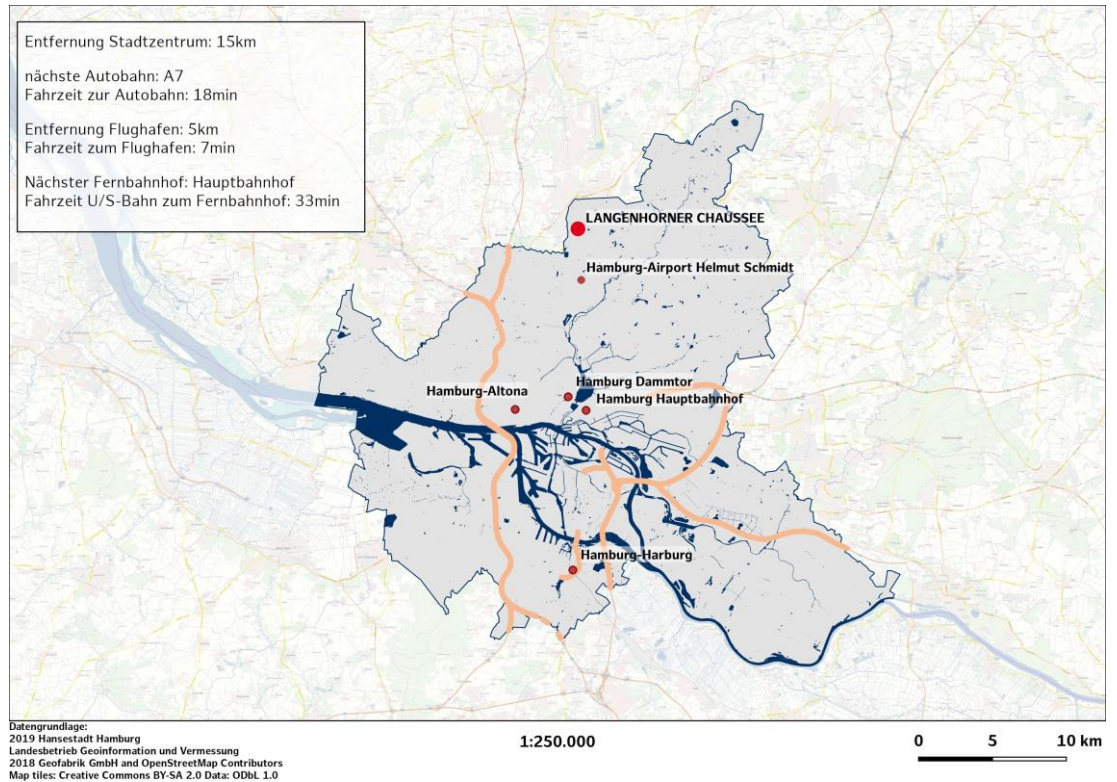
Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

---

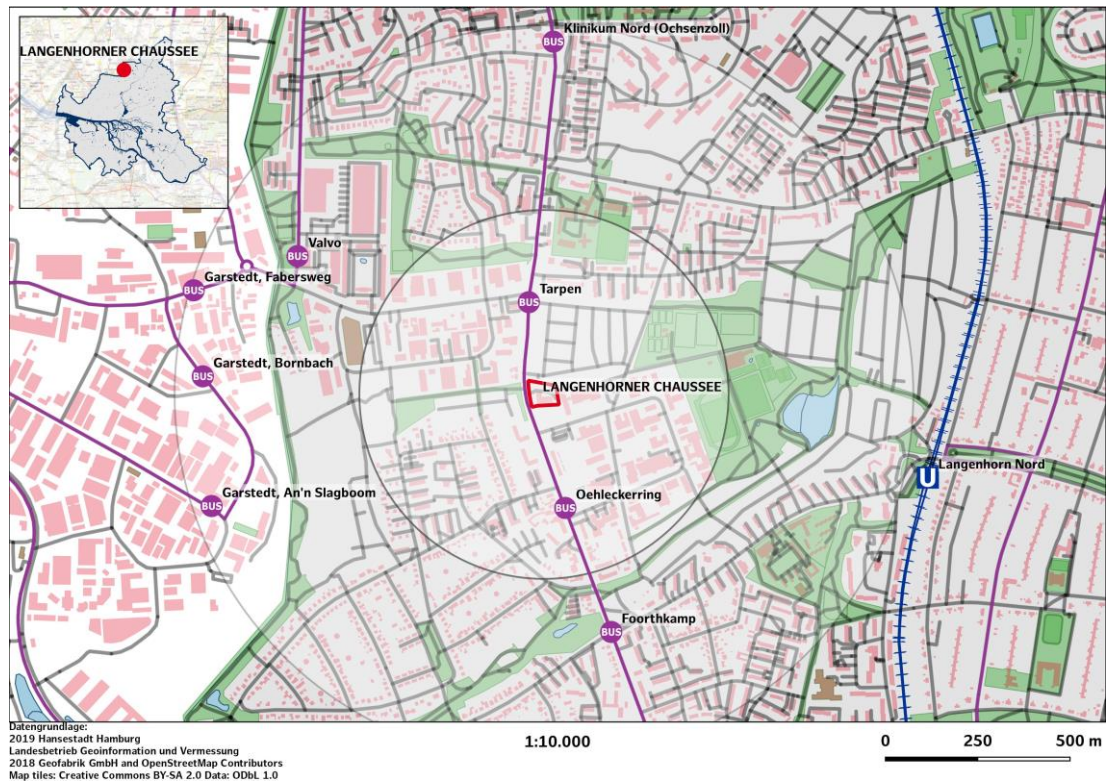
**Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:**

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



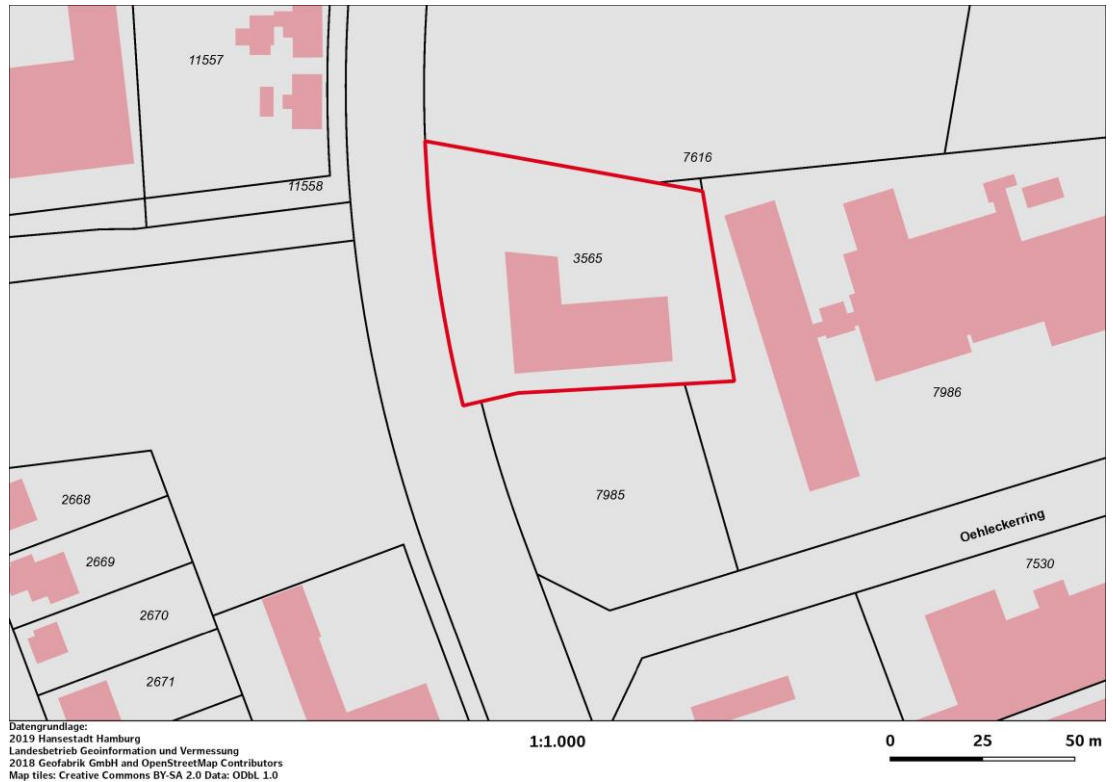
## MIKROLAGE



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



### LUFTBILD



**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