



Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## GRUNDSTÜCK HESELSTÜCKEN

Bezirk Hamburg-Nord, Stadtteil Groß Borstel

### ECKDATEN

Objekt	5247
Objektart	Gewerbliche Bauflächen
Grundstück m <sup>2</sup>	7.094
Verfügbar ab	sofort
Bebauungsplan	Groß Borstel 19

### VERKEHRS- ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	8 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	5 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	25 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	18 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	12 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	6 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 kleiner und mittlerer 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**

In unmittelbarer Nähe zum Flughafen Hamburg befindet sich im Stadtteil Groß Borstel der Gewerbestandort Sportallee / Weg beim Jäger. Dieser ist geprägt von großmaßstäblichen Gewerbestrukturen mit Verwaltungs- und Hallenbauten, insbesondere für die Luftfahrtindustrie (Airbus, Lufthansa Technik). Entsprechend liegt der Branchenschwerpunkt in der flughafenaffinen Industrie sowie produzierendem Gewerbe und Logistik. Über die B433 gelangt man schnell zum Flughafen und die A7. Es besteht eine direkte ÖPNV-Anbindung mit Buslinien des HVV mit denen man schnell zur S-Bahnstation Flughafen oder U-Bahnstation Alsterdorf gelangt.

**GRUNDSTÜCKS-  
ANGEBOT**

Das Grundstück hat eine Fläche von 7.094 m<sup>2</sup> und ist über die Straße Heselstücken erschlossen. Der Bebauungsplan weist das Gebiet als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2,0 aus. In Verbindung mit der viergeschossigen Bebaubarkeit eignet sich das Grundstück für eine sehr flächeneffiziente Bebauung mit hoher Arbeitsplatzdichte. Denkbar sind z.B. luftfahrtaffine oder forschungsintensive verarbeitende Unternehmen mit Verwaltungssitz, bei denen eine Stapelung der Nutzungseinheiten möglich ist.

**HAMBURG INVEST****Service aus einer Hand**

Dieses Gewerbegrundstück wird von Hamburg Invest - der One-Stop-Agency für Investitionen - vermarktet. 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

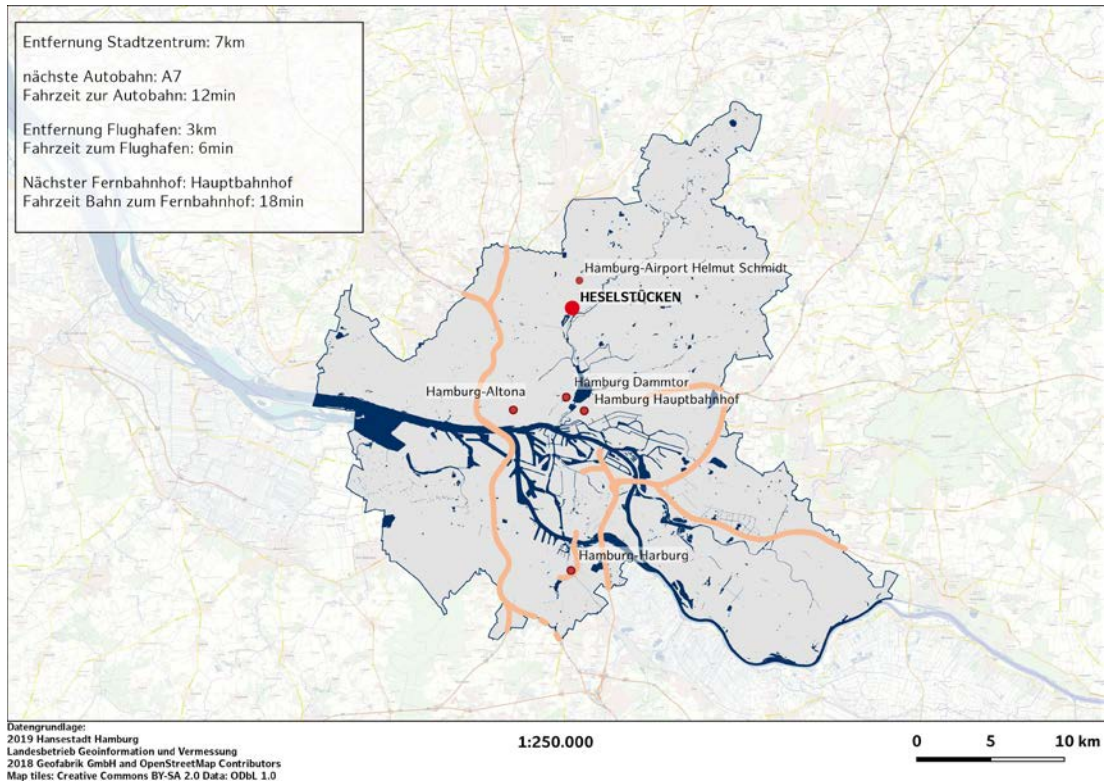
Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

---

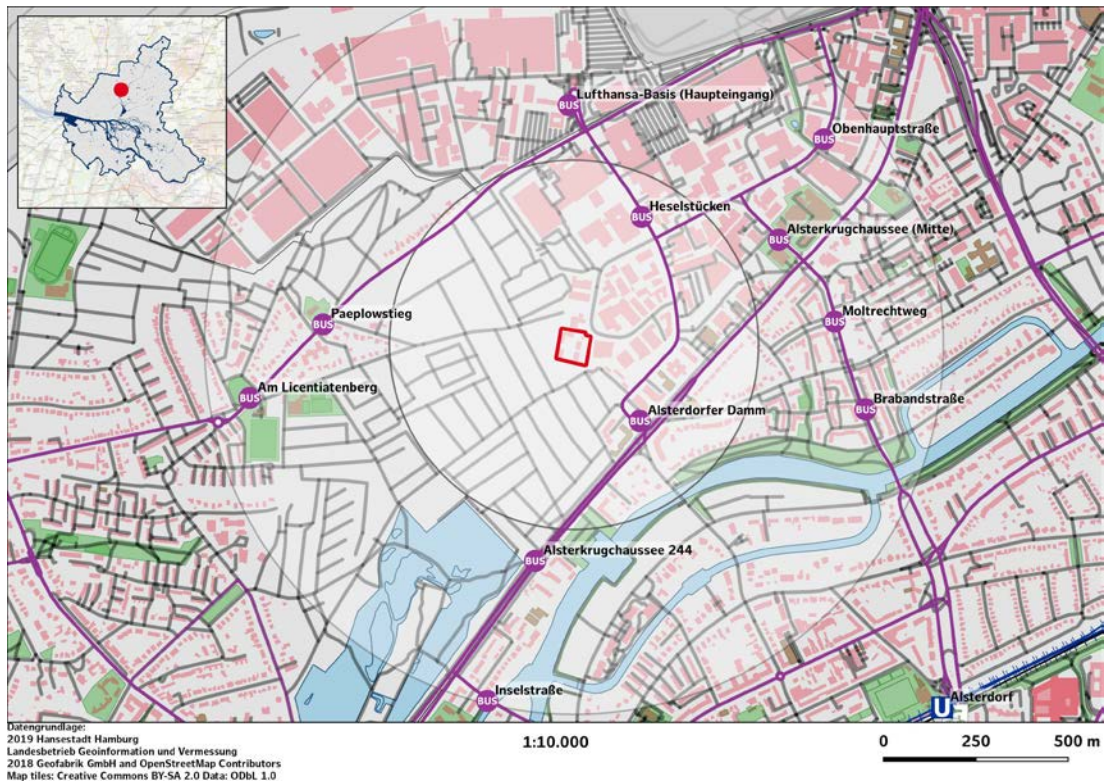
**Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:**

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



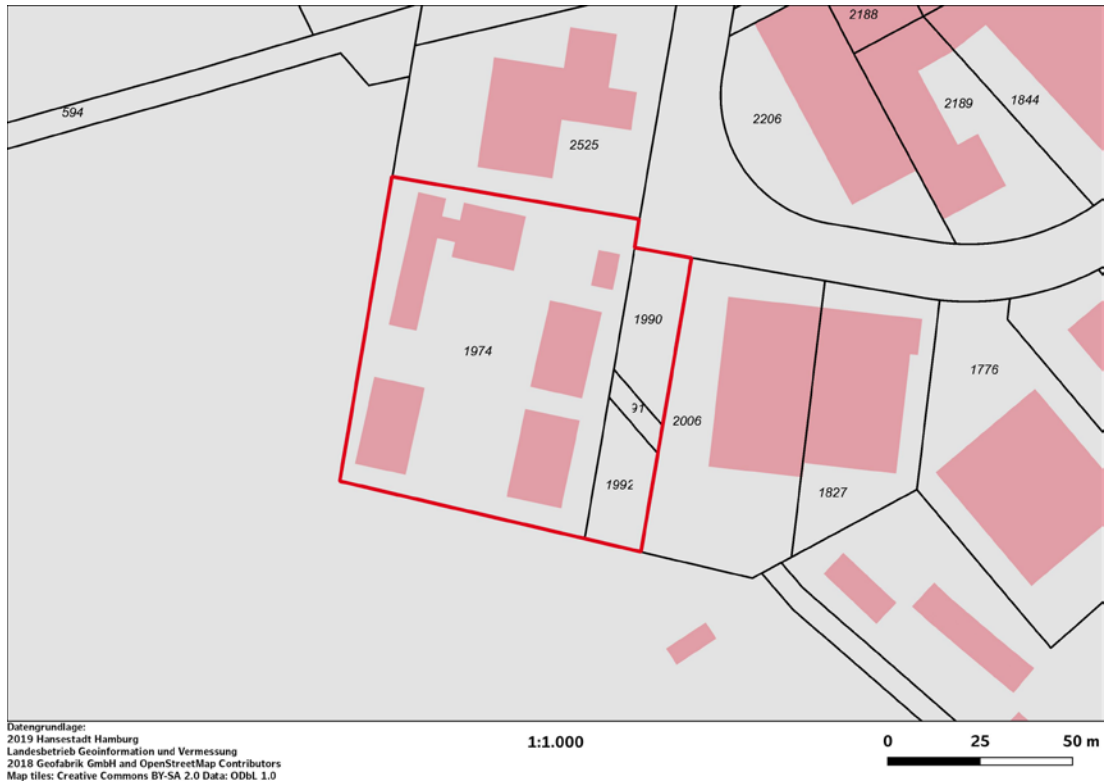
## MIKROLAGE



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