



Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

GRUNDSTÜCK ZUR HAIDKOPPEL (WEST)

Bezirk Wandsbek, Stadtteil Bergstedt

ECKDATEN

Objekt	5090
Objektart	Gewerbliche Bauflächen
Grundstück m ²	6.788
Verfügbar ab	sofort
Bebauungsplan	Bergstedt 18
Ausweisung	GE II o - GRZ 0,4 - GFZ 0,6

VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	17 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	2 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	10 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	47 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	31 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	22 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 Wandsbek**

Der Bezirk Wandsbek ist ein traditionsreicher Wohnstandort, zugleich aber auch 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 der Bezirk nicht nur der einwohnerstärkste (rd. 23 % der Gesamtbevölkerung), sondern weist auch mit rd. 21,9 % der Beschäftigten die höchste Zahl der Beschäftigten innerhalb der Stadt Hamburg aus. Die Gewerbestandorte sind sehr heterogen geprägt und beherbergen Unternehmenszentralen ebenso wie produzierende Unternehmen, tlw. mit einem hohen F+I-Anteil sowie eine bunte Mischung aus innovativen Gewerbehöfen 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 oder die Eppendorf AG als Life-Science-Unternehmen. Durch die hohe Dichte im Bezirk haben sich aber auch im Kleinen bereits heute interessante Mischungen in Form von Gewerbehöfen 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 wieder. So befanden sich 2016 rd. 24,3 % aller Hamburger Handwerksbetriebe im Bezirk.

Charakter des Standorts

Das ca. 2 ha große Gewerbegebiet im Nordwesten Hamburgs eignet sich vor allem für kleinteilige Handwerks- und Produktionsunternehmen, die auch länderübergreifend wirtschaftliche Verflechtungen nach Schleswig-Holstein haben. Die ca. 700 m entfernte U-Bahn Hoisdüppel sichert die flexible Erreichbarkeit der Betriebe für Mitarbeiter und Kunden. Anschlüsse an das überörtliche Verkehrsnetz bestehen über die B 75 (ca. 6 km), B 432 (ca. 9 km) und A 1 (ca. 13 km). Im Gewerbegebiet haben sich bisher vor allem Handwerksunternehmen angesiedelt. Vor Ort sind noch Grundstücksgrößen von ca. 2.000 bis 6.700 m² verfügbar.

Das hier angebotene Grundstück ist ca. 6.800 m² groß und weist eine Grundflächenzahl von 0,4 bis 0,5 auf. Die maximale Gebäudehöhe laut B-Plan liegt bei 8 m. Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung, die sich zum Beispiel für Werkstatt- und Lagerflächen im Erdgeschoss und Büroarbeitsplätze im Obergeschoss anbietet.

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.

Neben der Gewerbeflächenvermittlung unterstützen wir Sie in allen unternehmerischen Fra-

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**

HINWEIS

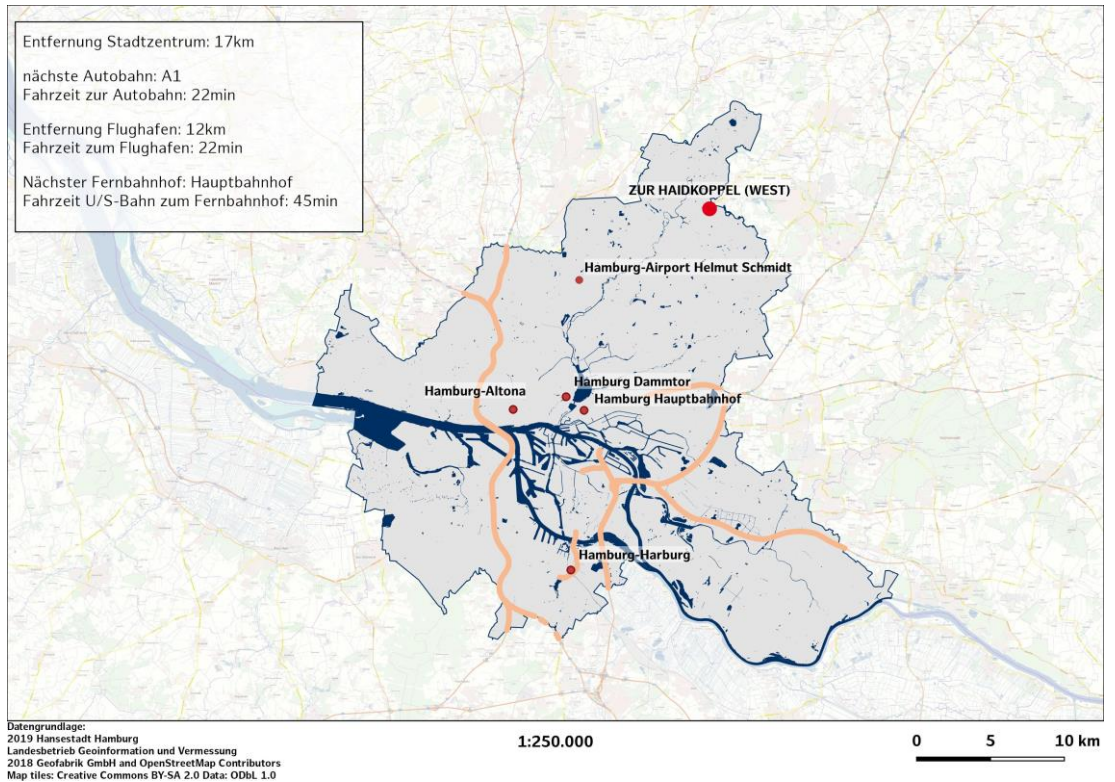
gestellungen, besonders jedoch bei Antrags- und Genehmigungsverfahren sowie baurechtlichen Fragestellungen. Zudem vermitteln wir Sie in unser Partnernetzwerk zu den Themen Finanzierung, Fördermittel und zu branchen- und technologiespezifischen Expertenkreisen.

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

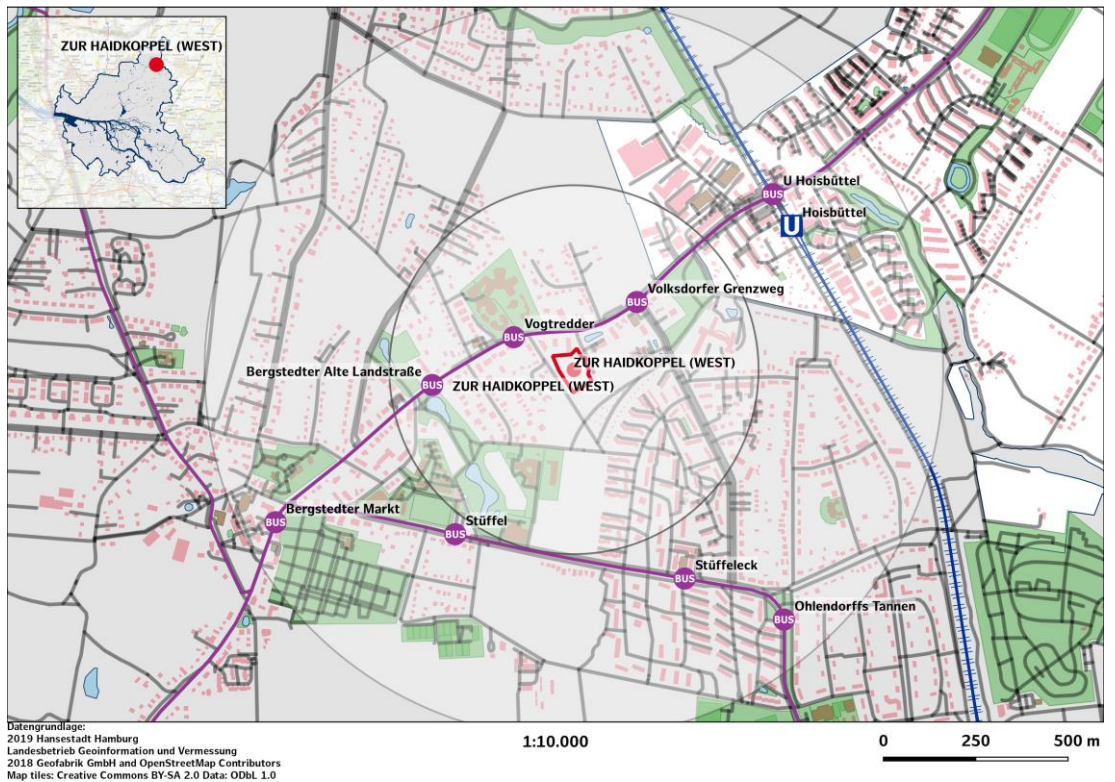
Dieses Objekt wird Ihnen angeboten von:

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



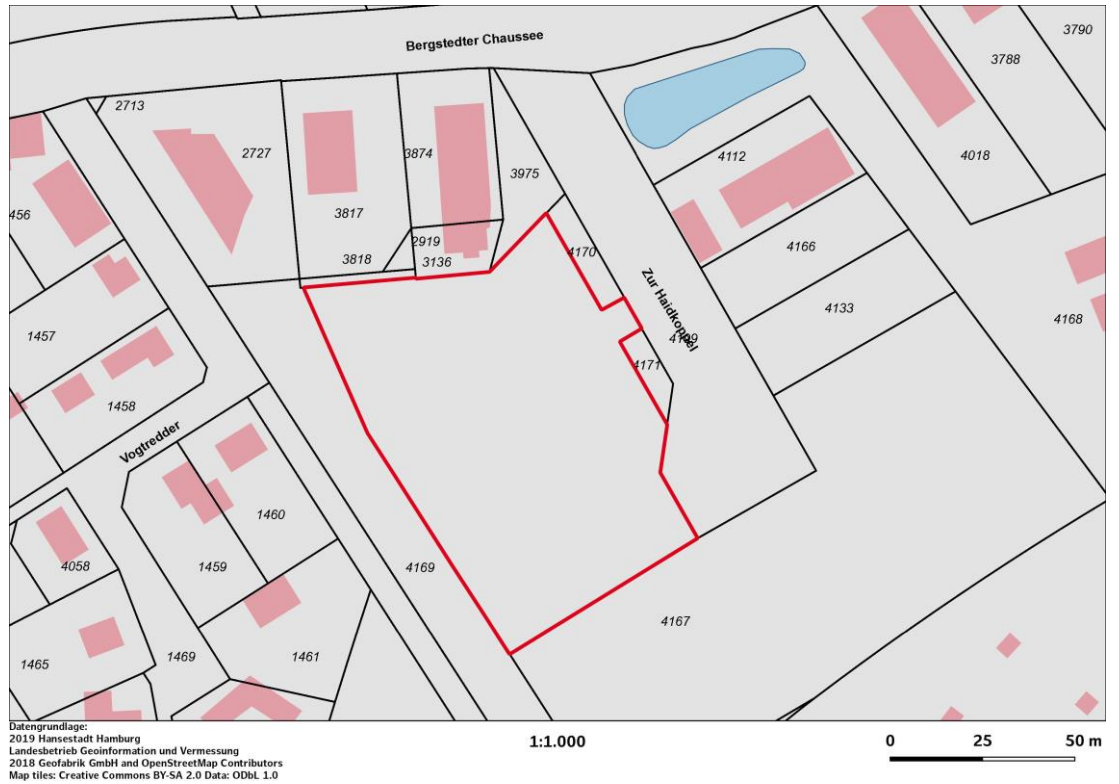
MIKROLAGE



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