



Quelle: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

GRUNDSTÜCK HERMANN-WÜSTHOF-RING

Bezirk Bergedorf, Stadtteil Allermöhe

ECKDATEN

Objekt	5150
Objektart	Gewerbliche Bauflächen
Grundstück m ²	3.725
Verfügbar ab	sofort
Bebauungsplan	Allermöhe 27
Ausweisung	GE IV - GH 20,0 - GRZ 0,8 - GFZ 2,2

VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	11 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	1 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	26 min
Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	13 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	4 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	36 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 Bergedorf

Bergedorf bietet seinen knapp 130.000 Einwohner und über 8.000 Unternehmen als Teil der Metropole Hamburg alle wesentlichen Dienstleistungs- und Nahversorgungsangebote in einer Stadt der kurzen Wege. Die historische Altstadt, das Schloss, eine lebendigen Restaurantszene sowie das maritime Flair am Stadthafen, viele Kanäle, naturnahe Gewässer und interessante Kulturveranstaltungen runden das Freizeitangebot ab. Derzeit entstehen neue Wohngebiete, wie beispielsweise in Oberbillwerder, dem urbanen Stadtteil im Grünen. In diesem Bezirk vereinen sich Dynamik und Lebensqualität.

Bis 2021 entsteht autobahnnah ein neuer F&I-Park mit einer Größe von rund 20 ha in Ergänzung zum Life Science-Campus der Hochschule für angewandte Wissenschaften (HAW) und den bereits angesiedelten Instituten am Schleusengraben (Energie-Campus, Laserzentrum, Galab). Forschungs- und Entwicklungsschwerpunkte werden analog zu den Kristallisationspunkten Windenergie, 3D-Lasertechnologie, Energiespeicherung, Optische Technologien und Netze/Netzintegration sein. Den neu anzusiedelnden Unternehmen wird die Nähe zu Wissenschaft und Forschung sowie Bildung und Ausbildung zu Gute kommen.

Der Bezirk zeichnet sich darüber hinaus durch seine günstige Lage und hervorragende Verkehrsinfrastruktur aus. Unternehmen und Investoren profitieren gleichermaßen von einer gesunden Wirtschaftsstruktur mit prosperierenden mittelständischen Unternehmen.

Als traditioneller Industriestandort beheimatet Bergedorf heute führende, weltmarktorientierte Unternehmen des Maschinenbaus und der Metallverarbeitung sowie innovative Unternehmen aus dem Bereich Life Sciences. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage haben sich auch zahlreiche Logistikunternehmen in Bergedorf angesiedelt.

Charakter des Standorts

Das Gewerbegebiet Allermöhe zählt zu den größten Gewerbegebieten in Hamburg außerhalb des Hafens und ist vorrangig durch großflächige Gewerbenutzungen geprägt. Ein kleiner Teil des Gebietes, rund um den Billwerder Ring, zeichnet sich aber auch durch einen kleinteiligen Gewerbebesatz (u.a. Handwerk) aus.

Der Branchenschwerpunkt ist im Bereich der Logistik anzusiedeln, was auf die hervorragende Autobahnanbindung (A25, A1) und die überaus stark wachsende Branchennachfrage in den vergangenen Jahren zurückzuführen ist. Mittlerweile weist das Gewerbegebiet Allermöhe kaum noch Flächenpotentiale auf.

Das Gewerbegebiet ist durch den ÖPNV mit direkten Busverbindungen erschlossen, an der nahegelegenen S-Bahnstation 'Mittlerer Landweg' gibt es zudem eine 'Bike and Ride Station'. Den Hauptbahnhof Hamburg erreichen Sie in nur 20 Minuten, zum Flughafen Hamburg sind es 45 Minuten.

Überregional tätige Unternehmen am Standort

DACHSER Zweigniederlassung Hamburg Food Logistics
H&M Hennes & Mauritz Logistik
LCH Logistik Centrum Hamburg Hinderer GmbH & Co. KG
Gebr. Heinemann Logistikzentrum
Kraftverkehr Nagel Logistikzentrum

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

Das ca. 3.725 m² große Grundstück befindet sich zentral im Gewerbegebiet und wird über den Hermann-Wüsthof-Ring erschlossen. Der B-Plan ermöglicht eine sehr hohe Ausnutzung bei einer viergeschossigen Bebauung und einer Grundflächenzahl von 0,8. Das Grundstück eignet sich bevorzugt für die Ansiedlung eines Handwerks- oder Produktionsunternehmens, bei dem Produktions-, Lager- und Büroräumlichkeiten über mehrere Etagen angeordnet werden.

HAMBURG INVEST

Service aus einer Hand

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

Neben Gewerbeflächenvermarktung 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.

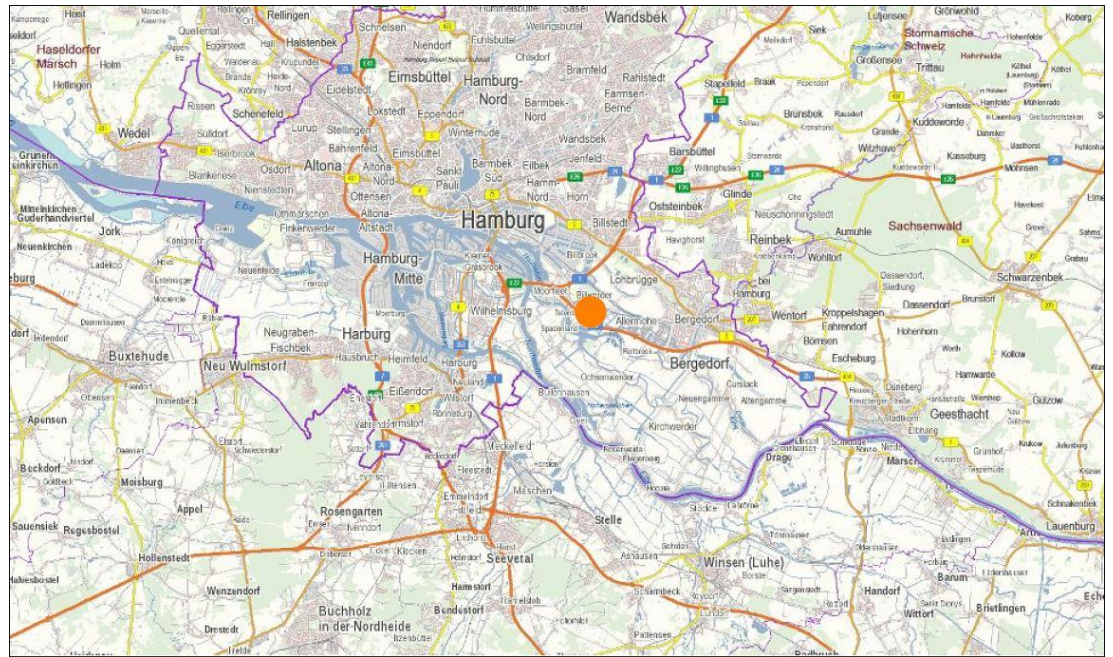
HINWEIS

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. 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

MAKROKARTE



0 2 4 6 8km

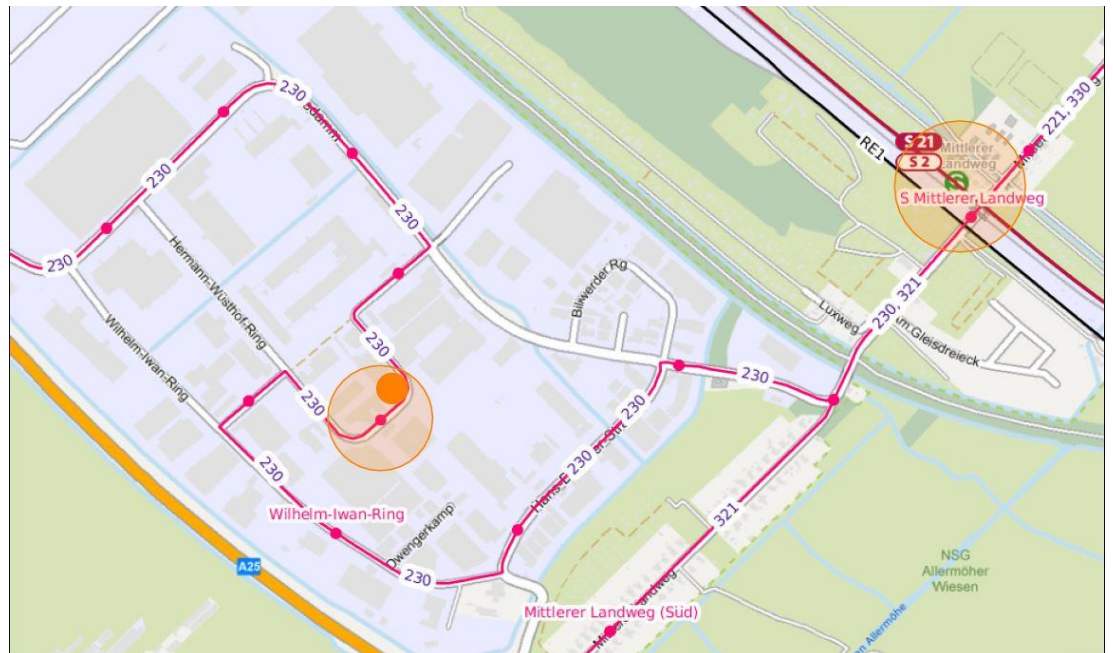
Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:250000

Erstellt am: 01.10.2018

MIKOLAGE



0 100 200 300 400m

Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:10000

Erstellt am: 01.10.2018

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



0 10 20 30 40m

1:1000

Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Erstellt am: 01.10.2018

LUFTBILD



0 10 20 30 40m

1:1000

Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Erstellt am: 01.10.2018

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

BILDER



Hermann-Wüsthof-Ring