



# IMMOBILIENANGEBOT

Bramfelder Chaussee – zentrale  
Gewerbefläche



**LIG Hamburg**  
Landesbetrieb  
Immobilienmanagement  
und Grundvermögen



## Grundstücksanbieter

Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Immobilienmanagement  
und Grundvermögen (LIG)  
Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg

Tel.: 040 / 428 23 – 1266

E-Mail: [immobilienmanagement@lig.hamburg.de](mailto:immobilienmanagement@lig.hamburg.de)

<http://immobilien-lig.hamburg.de>

### Ansprechpartnerin:

LIG Hamburg - Landesbetrieb  
Immobilienmanagement und Grundvermögen

Finja Rathjens

E-Mail: [finja.rathjens@lig.hamburg.de](mailto:finja.rathjens@lig.hamburg.de)

Tel.-Nr.: +49 428 23 4317

Fax: +49 40 4279 13-000

## Bezirk Wandsbek, Stadtteil Farmsen-Berne

Das unbebaute Gewerbegrundstück liegt verkehrsgünstig an der Bramfelder Chaussee im Stadtteil Bramfeld. Er ist aufgrund seiner vielen Grünanlagen und seiner vielfältigen Gewerbe- und Wohnangebote ein attraktiver Standort. Der Stadtteil Bramfeld ist mit über 50.000 Einwohnern einer der bevölkerungsstärksten Stadtteile der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Eckdaten

<b>Flurstück</b>	8570
<b>Objektart</b>	Gemischte Bauflächen
<b>Grundstück m<sup>2</sup></b>	912 m <sup>2</sup>
<b>Bebauungsplan</b>	MK IIg, GRZ 0,4, GFZ 0,5

Die Bramfelder Chaussee ist die wichtigste Verkehrsachse, die den Stadtteil von Süden nach Norden vollständig durchzieht. Neben einem größeren Gewerbegebiet befinden sich in Bramfeld diverse kleinere Gewerbegebiete und Streulagen, die sich beidseitig entlang der Bramfelder Chaussee positionieren. Im Umfeld befinden sich zudem zahlreiche Betriebe kleinerer und mittlerer Größe aus den Bereichen Handwerk, Dienstleistung und Kfz-Handel.

### Verkehrsanbindung

<b>Stadtzentrum Hamburg</b>	9 km
<b>Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle</b>	1 min
<b>Fahrtzeit Pkw zur BAB</b>	20 min
<b>Fahrtzeit Pkw zum Flughafen</b>	15 min

An der Bramfelder Chaussee / Herthastraße – ca. 850 m von dem Verkaufsgrundstück entfernt – ist in den vergangenen Jahren das Center „Marktplatz-Galerie Bramfeld“ mit vielen Einkaufsmöglichkeiten entstanden. Diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfes wie Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte, Bankfilialen, Ärzte, Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig zu erreichen.

Um die Blockinnenbereiche vor den Immissionen des Straßenverkehrs schützen zu können, ist eine geschlossene Bebauung vorgeschrieben. Der Bebauungsplan setzt eine zweigeschossige Bebauung fest. Im Erdgeschoss sind ausschließlich Nutzungen vorgesehen, welche der Versorgung des Stadtteils dienen sollen. Aufgrund der starken Verkehrsbelastung an der Bramfelder Chaussee sind Wohnungen nur über dem ersten Vollgeschoss zulässig.

Die Anfahrt zum Grundstück ist aus verkehrstechnischen Gründen nur über die Fabriciusstraße möglich, welche nicht an die Bramfelder Chaussee angebunden ist. Zur Errichtung der Grundstückszufahrt muss der Geh- und Fußweg auf Kosten des Interessenten umgebaut werden. Auf der westlichen Seite des Grundstücks ist ein Überfahrtsrecht eingetragen. Das bestehende Mietverhältnis mit einem Kfz-Autohandel ist mit dreimonatiger Frist kündbar.

Voraussetzung für die Direktvergabe des Grundstücks ist die Einhaltung der städtischen Wirtschaftsförderungskriterien. Hierfür erfolgt der Erstkontakt über die Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft:

### Ansprechpartner:

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Frank Gaster

E-Mail: [frank.gaster@hamburg-invest.com](mailto:frank.gaster@hamburg-invest.com)

Tel.-Nr.: +49 40 2270 1978

