

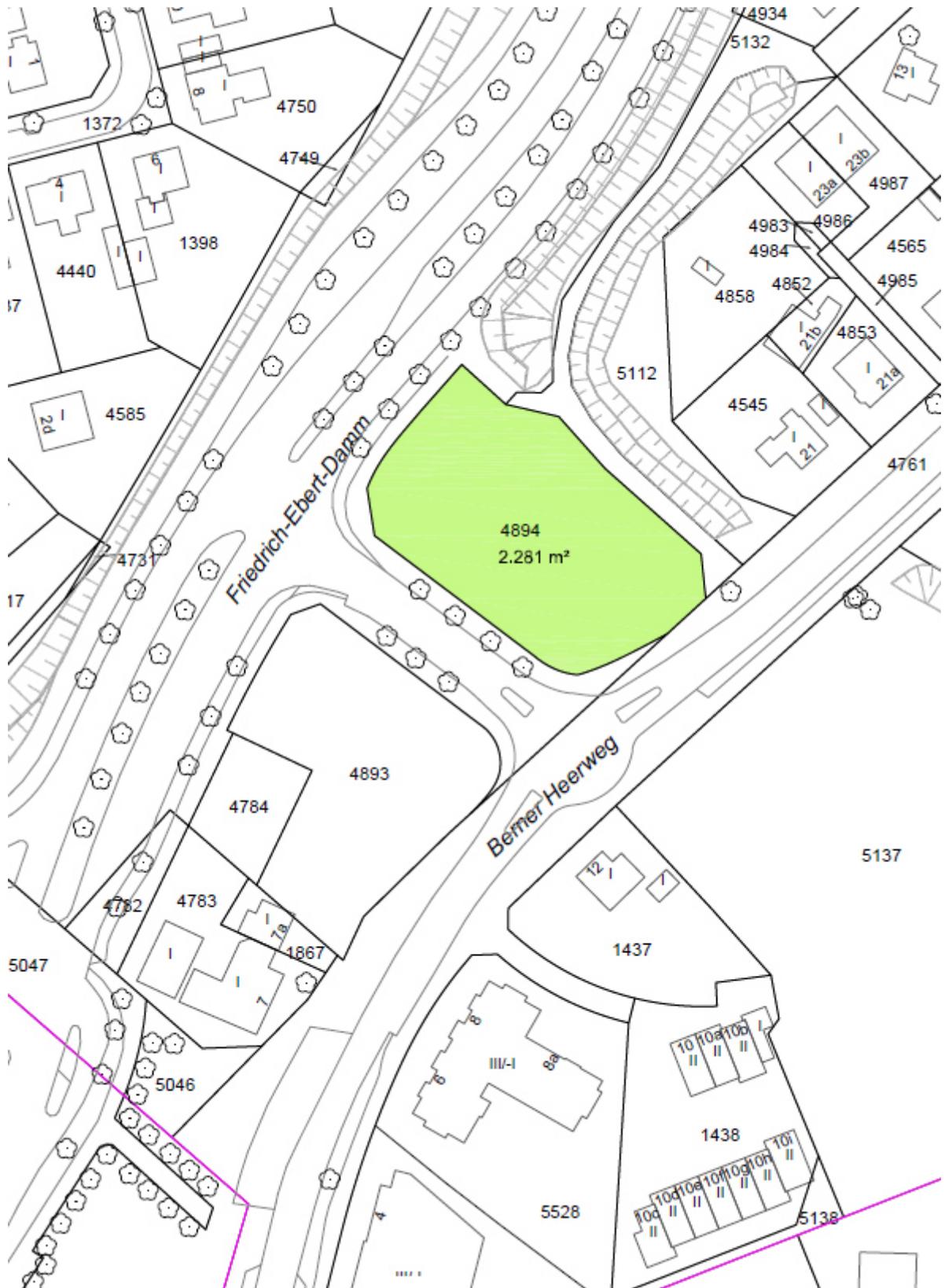


# IMMOBILIENANGEBOT

Berner Heerweg - Gewerbestandort  
in Farmsen-Berne



**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 40 428 23 4317

Fax: +49 40 4279 13-000

## Bezirk Wandsbek, Stadtteil Farmsen-Berne

Das als Kerngebiet ausgewiesene unbebaute Grundstück hat eine Größe von 2.281 m<sup>2</sup>. Bei einer GFZ von 1,5 lassen sich hier über 3.400 m<sup>2</sup> BGF auf 3 Vollgeschossen realisieren. Die Fläche eignet sich aufgrund ihrer Lage in dem etablierten Büro- und Gewerbestandort am Friedrich-Ebert-Damm in Verbindung mit ihrer sehr guten multimodalen Erreichbarkeit (PKW, Car-Sharing, ÖPNV, Stadtrad) sehr gut als Verwaltungssitz eines mittelständischen Unternehmens. Durch die Straßenlage wird dabei eine hohe Sichtbarkeit ermöglicht.

### Eckdaten

<b>Objekt</b>	26318
<b>Flurstück</b>	4894
<b>Objektart</b>	Gemischte Bauflächen
<b>Grundstück m<sup>2</sup></b>	2.281 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Bebauungsplan</b>	MK IIIg, GRZ 0,5, GFZ 1,5

Der Bezirk Wandsbek ist ein traditionsreicher und nachgefragter Gewerbestandort. Mit rd. 21,9 % der Beschäftigten verfügt der Bezirk auch über die höchste Zahl der Beschäftigten innerhalb der Stadt Hamburg. Im Süden des Bezirks Wandsbek, rund 2,5 km vom Bezirkszentrum entfernt, liegt das Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Damm. Hier hat sich ein Zentrum für den KFZ-Handel entwickelt, das mit unterschiedlichen Betrieben ca. ein Drittel des gesamten Gewerbegebietes umfasst.

Vor Ort hat unter anderem die Jungheinrich AG hier ihre Unternehmenszentrale und Gigabyte hat 2017 seine Eurozentrale hier angesiedelt. Darüber hinaus sind hier vor allem Handwerksbetriebe und produzierende Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau und Elektrotechnik tätig.

### Verkehrsanbindung

<b>Stadtzentrum Hamburg</b>	11 km
<b>Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle</b>	2 min
<b>Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn</b>	13 min
<b>Fahrtzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahn</b>	22 min
<b>Fahrtzeit Pkw zur BAB</b>	10 min
<b>Fahrtzeit Pkw zum Flughafen</b>	25 min

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 22 7019 78

