



## Immobilienangebot

### Gewerbegrundstück: Sengelmannstraße

Das 5.358 m<sup>2</sup> große unbebaute Gewerbegrundstück Ecke Sengelmannstraße/Maienweg liegt in verkehrsgünstiger Lage im Stadtteil Fuhlsbüttel im Bezirk Hamburg-Nord. Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist die Innenstadt in ca. 20 Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe zum Flughafen Hamburg Airport Helmut Schmidt belegen, bietet sich diese Fläche, die als Kerngebiet ausgewiesen ist, für einen Unternehmenssitz in gut wahrnehmbarer Lage oder für ein Dienstleistungsunternehmen an. Die Attraktivität dieses Standortes an der Magistralen Sengelmannstraße wird durch bereits im Bau befindlichen bzw. unmittelbar vor Baubeginn stehenden neuen Wohnungsbau zusätzlich unterstrichen.

Das Grundstück ist per sofort verfügbar. Es bestehen keine Nutzungsverhältnisse. Das Grundstück ist frei von Dienstbarkeiten und Lasten. Ein Kampfmittelverdacht besteht nicht.

Aufgrund der hohen Nachfrage kann die Freie und Hansestadt Hamburg nur noch wenige Gewerbegrundstücke an diesem attraktiven Standort anbieten. Diese werden im Wege eines Erbbaurechts vergeben.

### Commercial property on Sengelmannstrasse

The 5358-sq-m vacant block of commercial land on the corner of Sengelmannstrasse and Maienweg has an excellent location in the Fuhlsbüttel area of the Hamburg-Nord district. Its excellent connections to local public transport mean it is only approx. 20 minutes from the inner city. Situated right by Hamburg Airport, this land, which has been designated a core area, is ideal for a prominent company head office or a service-providing business. The attractiveness of the location on Magistrale Sengelmannstrasse is further underlined by new housing which is currently being built or about to be built.

The block is available now. There are no tenancies, and it is free from any easements or encumbrances. It contains no suspected unexploded warfare materials.

Due to the high demand, the city of Hamburg has very few commercial properties left at this attractive location, and these will be granted on a heritable building right basis.





# Immobilienangebot

## Gewerbegrundstück: Sengelmannstraße

### Daten – Facts

Grundstücksgröße – Property Size	ca. 5.358 m <sup>2</sup>
Mögliche BGF – Total Gross Floor Space	ca. 13.880 m <sup>2</sup> sofort verfügbar
Verfügbarkeit – Availability	immediately available

### Entfernungen – Distances

Flughafen – Airport	1,0 km
Autobahn – Motorway	7,0 km
Fernbahn – Railway	6,5 km
U-/S-Bahn – Underground/Rapid Transit	1,0 km

### Ansprechpartner – Contact

Hamburg Invest  
 Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
 Stefan Wieschebrock  
 Wexstraße 7  
 D - 20355 Hamburg  
 fon: (+49) 40 22 70 19 - 34  
 stefan.wieschebrock@hamburg-invest.de

Freie und Hansestadt Hamburg  
 Landesbetrieb Immobilienmanagement  
 und Grundvermögen  
 Millerntorplatz 1, D - 20359 Hamburg  
 fon: (+49) 40 4 28 23 - 4006  
<http://immobilien-lig.hamburg.de>

