



## Grundstück / Freifläche am Reiherdamm zu vermieten

Reiherdamm 12, 20457 Hamburg

## Objektdaten Allgemein

Zu vermieten ist ein ca. 4.000 m<sup>2</sup> großes Gewerbegrundstück. Das Grundstück ist durch eine Hochwasserschutzwand geschützt. Das Objekt liegt am Steinwerder Kanal, eine wasserseitige Nutzung ist ausgeschlossen.



Länge Nord – Süd ca. 43 Meter, Länge Ost – West ca. 85 Meter.

## Lage

Das Objekt befindet sich im Hafengebiet am Reiherdamm 12 im Hamburger Stadtteil Steinwerder-Waltershof.



## Objektdaten / Mietkonditionen

Grundstücksgröße:	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
Miete	18,00 €/m <sup>2</sup> /p.a. zzgl. Betriebskosten und MwSt.
Jahresnettomiete	72.000,00 €
Kautions	40.000,00 €
Mietbeginn	nach Vereinbarung
max. Mietvertragslaufzeit	10 Jahre
Mietzinsanpassung	nach Verbraucherpreisindex, erstmals nach dem 1. Mietjahr

## Hinweise / Informationen

Eine Nutzung des Grundstücks richtet sich zwingend nach § 6 des Hafentwicklungsgesetzes.

Der Randbereich ist 5 Meter parallel zur Hochwasserschutzwand verlaufend freizuhalten. Dies gilt sowohl für Bauwerke als auch für Lagergut und sonstige Materialien.

Eine Grundstücksentwässerung ist von dem Mieter herzustellen.

Das Grundstück ist unbebaut und in diesem Zustand auch nach der Mietzeit zurückzugeben.

Kampfmittel müssten von dem Mieter selbst und auf eigene Kosten sondiert werden.

Altlasten sind zu erwarten und vom Mieter zu beseitigen. Kostenbeteiligungen bei Beseitigung der Altlasten ist anteilmäßig möglich, sofern hafengebliche Belastungen überstiegen werden.

Sämtliche Verkehre sind auf dem Grundstück selbst abzubilden.

In unmittelbarer Nachbarschaft sind diverse Speditions-, Lager- und Logistikbetriebe, Mineralöl- und verschiedene Dienstleistungsunternehmen ansässig. Mit entsprechenden Emissionen ist zu rechnen.

Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Ansprechpartner

Jarmila Frese

Telefon: 040 / 42 847 3256

Mobil: 0151 / 67 26 22 80

E-Mail: [jarmila.frese@hpa.hamburg.de](mailto:jarmila.frese@hpa.hamburg.de)

Web: <http://www.hamburg-port-authority.de>

## Hafenkonformität

Der Hamburger Hafen ist einer der bedeutendsten Häfen in Europa und der größte Seehafen in Deutschland. Zudem gehört Hamburg weiterhin zu den begehrtesten Standorten für u.a. Containerumschlagsplätze, Logistikunternehmen sowie hafenkongforme Gewerbe- und Industriebetriebe. Hier finden die Unternehmen beste Voraussetzungen für ihr Gewerbe. Kaum ein anderer Standort ist für die Globalisierung und den internationalen Handel so gut gerüstet wie die Elbmetropole. Hamburg ist der Top-Standort für diejenigen Unternehmen in Europa, die im nationalen und internationalen Wettbewerb nachhaltig erfolgreich sein wollen.

Rechtsgrundlage für die Vermietung und Nutzung von Grundstücken, Gebäuden und wasserseitigen Anlagen im Hafen ist das Hafententwicklungsgesetz (HafenEG). Die zentralen Punkte für die Vermietung befinden sich in § 1(4) HafenEG (sowie § 6). "Die Hafenzwecke des Hamburger Universalhafens umfassen den Hafenverkehr, den hafengebundenen Handel und die Hafenindustrie.

Zur Hafenindustrie gehören:

1. industrielle Unternehmen, für die es einen wirtschaftlich erheblichen Standortvorteil bedeutet, am Wasserweg zu liegen, sowie
2. Unternehmen, für die es nach dem Gegenstand ihrer Tätigkeit aus wirtschaftlichen Gründen geboten ist, mit Unternehmen im Sinne der Nummer 1 räumlich verbunden zu sein." Vermietungen von Grundstücken, Gebäude und wasserseitigen Anlagen finden grundsätzlich also nur an „hafenkongforme“ Unternehmen statt.

## Rechtlicher Hinweis

Die HPA sichert ausdrücklich zu, Ihre persönlichen Daten und Informationen vertraulich zu behandeln, soweit es die geltende Rechtsordnung erlaubt.

Die HPA weist darauf hin, dass sie insbesondere nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz vom 19.06.2012 (HmbGVBl. 2012, S.271) gesetzlichen Veröffentlichungs- und Informationspflichten unterliegen kann.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben in diesem Exposé wird keine Haftung übernommen. Dies gilt nicht für arglistig verschwiegene Mängel oder für den Fall, dass die HPA eine Garantie für die Beschaffenheit des Mietobjektes übernommen hat.

Die HPA ist nicht zur Angebotsannahme verpflichtet, da die Verfügbarkeit des Mietobjektes unter dem Zustimmungsvorbehalt des Aufsichtsrates der HPA stehen kann.

Die HPA behält die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Vermietung erfolgt.