



Getreidesilo mit Liegeplatz zu vermieten

Wilhelm-Weber-Straße 5a, 21079 Hamburg

Objektdaten Allgemein

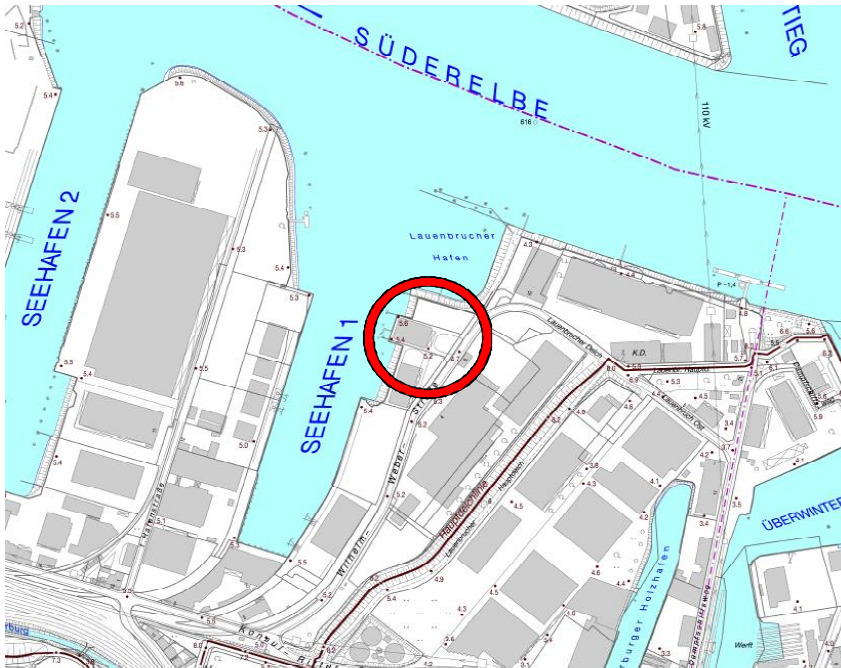
Beschreibung

Vermietet wird ein Hochsilo zur Lagerung von Lebens- und Futtermitteln mit wasserseitigem Liegeplatz auf einem 2.167m² großen Grundstück am Seehafen 1 Harburg.

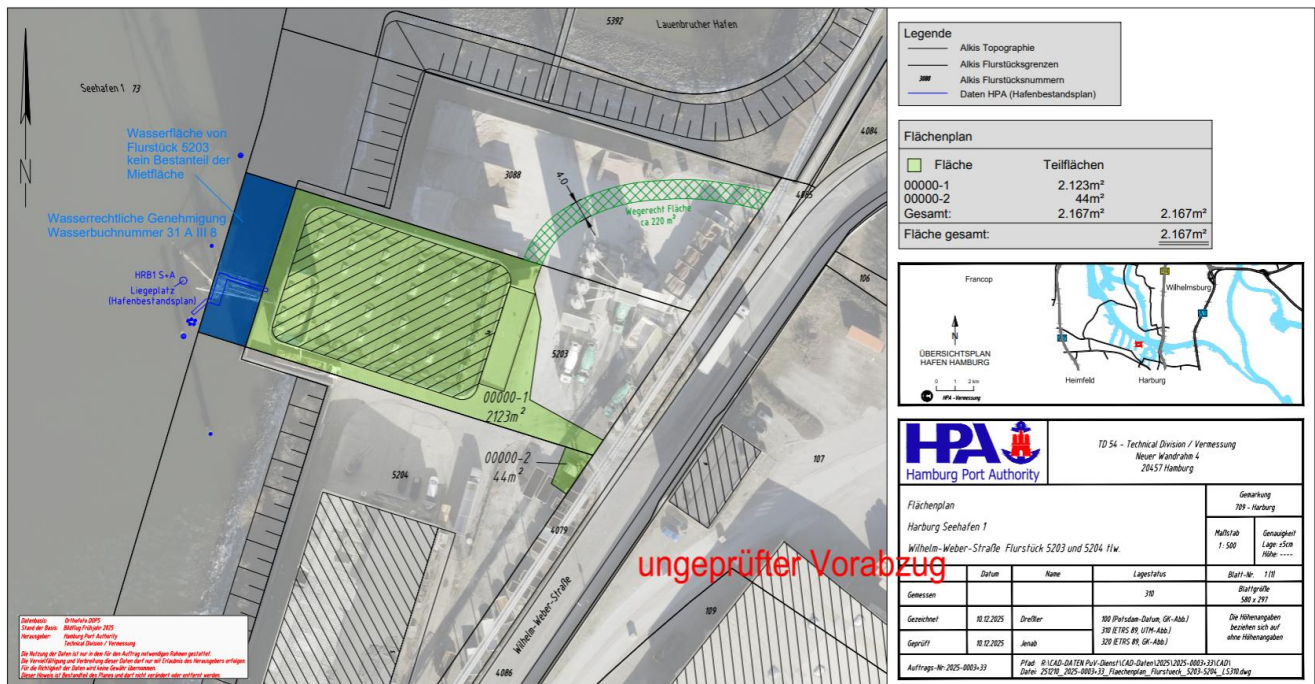
Technische Angaben zum Gebäude

Baujahr:	1966
Gebäudeart:	Betriebsgebäude
bebaute Fläche	1.326 m ² (+Vordach 118 m ²)
umbauter Raum:	61.786 m ³ (Silo 54.684m ³ , Maschinenh. 7.102m ³)
Nutzfläche	1.350 m ²
Geschossanzahl:	14 + KG
Gesamthöhe:	ca. 53 m
Abmessungen	Breite 30 m Länge 45 m, Höhe 43 m
Lagerkapazität:	24.820 t (produktabhängig)
Silozellenhöhe, -anzahl:	35 m, 37 Silozellen

Lageplan



Grundstücksplan



Zustandsbeschreibung

Das Objekt ist in einem altersbedingt guten Zustand. Die Mieterin hat sich fortlaufend um Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes gekümmert und umfangreiche Investitionen getätigt:

- **Elektroinstallation** (Starkstromanlagen inkl. Blitzschutz- und Erdungsanlagen, Trafo, Leitungsverlegung etc.)
- **Prüfpflichtige Anlagen** (Explosionsschutzdokument, Brandschutzkonzept und Brandschutzordnung)
- **Metallbauarbeiten** (Erneuerung aller Fenster sowie Türen im EG)
- **Fassade** (Betoninstandsetzung)
- **Außenfläche** (Pflasterarbeiten, Zufahrt Betonwerk)

Durch die HPA wurden

- **Dach und Vordach** bei der Verladestelle erneuert
- **Dachkuppel** ausgetauscht und
- **Regenrohre** erneuert

Untervermietung Mobilfunkmast

Der bestehende Mietvertrag regelt die Möglichkeit einer Untervermietung zur Errichtung von Mobilfunkmasten („Funkturn“) auf dem Hochsilo. Dabei sind die Vorgaben zur Verkehrssicherung und Einhaltung der Sicherheitsvorschriften zwingend zu beachten.

Innenansichten



Anbindung

Straße

Die Harburger Seehäfen sind über die B73/B75 und die A1/A7 (ca. 5-10min Fahrzeit) gut an den überregionalen Verkehr angebunden. Das Grundstück liegt an der Wilhelm-Weber-Straße und ist über zwei Zufahrten erreichbar.

Wasser

Das Grundstück umfasst einen Liegeplatz für Schiffe mit einer Länge von bis zu 90m und 12,50m Breite sowie fünf Dalben und eine Uferwand von ca. 123 m Länge.

Die wasserseitige Anlieferung wird von der derzeitigen Pächterin nicht genutzt und ist außer Betrieb. Sollte eine wasserseitige Nutzung erwünscht sein, müsste die neue Pächterin den Liegeplatz ertüchtigen und die entsprechenden Genehmigungen einholen.

Medienversorgung

Die Stromversorgung ist autark gestellt (eigene Trafostation). Gas und Wasser sind nicht vorhanden. Die ist von der Pächterin selbst herzustellen, sofern benötigt.

Besondere Umstände

Altlasten

Es besteht keine Einstufung als Altlastenfläche nach § 2 BBodSchG

Kampfmittel

Das Grundstück ist nicht als vollständig kampfmittelfrei eingestuft. Maßnahmen zur Kampfmittelfreigabe sind vor Beginn der Arbeiten einzuplanen

Polder

Das Grundstück liegt im privaten Polder „Harburger Seehäfen“. Es gelten besondere gesetzliche und vertragliche Bestimmungen (Polderordnung, Hamburgisches Wassergesetz). Die Pächterin muss alle Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung und Erweiterung der Hochwasserschutzanlage dulden. Schutzstreifen von 5 m beidseitig der Anlage dürfen nicht verändert oder zugestellt werden.

Der Pächter muss als Mitglied der Poldergemeinschaft die laufenden Kosten für den Hochwasserschutz mittragen. Diese betragen aktuell ca. 0,26 € / m² / Jahr. Direkte Einschränkungen bzgl. der Tauglichkeit des Hochwasserschutzes sind nicht bekannt.

Es besteht keine Gewähr für Sturmflutsicherheit. Risiken durch Überflutung sind nicht ausgeschlossen.

Der Zugang für Wartung und Hochwasserschutz muss jederzeit gewährleistet sein.

Mietkonditionen

Grundstücksgröße:	ca. 2.167 m ²
Jahresnettomiete	80.000,00 € zzgl. Betriebskosten und MwSt.
Kaution	80.000,00 €
Mietbeginn	nach Vereinbarung
max. Mietvertragslaufzeit	10-30 Jahre
Mietzinsanpassung	nach Verbraucherpreisindex, erstmals nach dem 1. Mietjahr

Hinweise / Informationen

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

Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse emittierende Betriebe. Insbesondere mit Staubemissionen durch das angrenzende Betonwerk ist zu rechnen.

Anlagen:

- Flächenplan
- Altlasten
- Kampfmittelauskunft
- Brandschutzkonzept
- Baugenehmigungsbescheid

Ansprechpartner

Mirko Peters

Telefon: 040 / 42 847 3764

Mobil: 0151 / 10 38 30 62

E-Mail: mirko.peters@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 hafenkonforme 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 Hafenentwicklungsgesetz (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 „hafenkonforme“ 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.