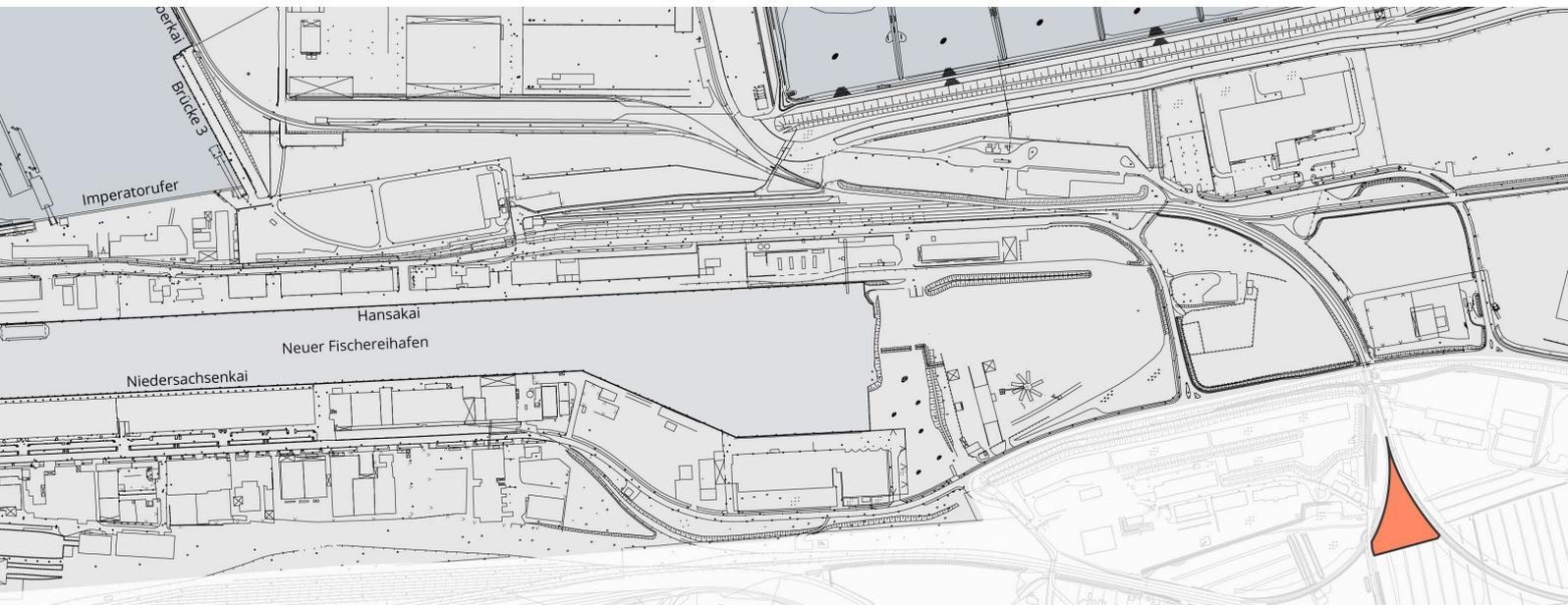


Gewerbeflächen, Freiflächen oder Baugrundstücke

Standort Cuxhaven – C13



Gleisdreieck Cuxhaven

Adresse	Hafen Cuxhaven Neufelder Straße / Grodener Deichstraße 27472 Cuxhaven
Angaben zum Objekt/ Objektbeschreibung	
Objekt	Gewerbefläche im Gleisdreieck, 2 Einzelflächen, Größe ca. 2.200 m ² bzw. 4.200 m ² ; bisher landwirtschaftlich genutzt; Oberfläche unbefestigt, weitgehend eben; Baugrund: schluffiger Sand, trocken – feucht; nicht erschlossen; Zufahrt über Papenstraße/Grodener Deichstraße; Binnen-deichbereich, hochwassersicher
Verfügbarkeit/ Vertragsform	› sofort verfügbar, › Mietvertrag oder Erbbaurecht
Gewerbliche Nutzung/ Flächennutzungsplan	Ausweisung „SO-Hafen“
Bebauungsplan/ Bebauungskriterien	B-Plan 113
Beschränkungen/ Auflage	› Abstand zu Wohnbebauung: mind. 150 m; › Vorauss. Naturersatzmaßnahmen erforderlich
Ziel-Gewerbe	Lagerfläche, Fläche für Ver- und Entsorgung (Umspannwerk, Pumpstation u.ä.)

Gleisdreieck Cuxhaven

Infrastruktur / Anbindung – landseitig –

Straßenanbindung	› Woltmanstraße › BAB-Anschluss A 27 (Bremen), ca. 1,1 km › Bundesstraße B 73 (Hamburg), ca. 1,1 km
Bahnanschluss	Bahnhof ca. 3 km

Entfernungen

Flughafen	Sea-Airport Nordholz
Innenstadt Cuxhaven	ca. 3 km
Bremen	ca. 98 km
Hamburg	ca. 121 km

Ihr Kontakt:

Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG
Niederlassung Cuxhaven
Am Schleusenpriel 2
27472 Cuxhaven

Dirk Leibfried
Leiter Marketing & Vertrieb
T.: +49 4721 500-173
dleibfried@nports.de