

# EXPOSÉ

Hafenkaje / Helgoländer Kai , 27472 Cuxhaven  
Eigentümer: Niedersachsen Ports

## Key Facts

### Lage

Zwei Gewerbeflächen, gelegen an den im Vordeichgelände befindlichen Straßen Hafenkaje/ Helgoländer Kai

### Flächengröße

1.827 m<sup>2</sup>, mit Leitungstrassen (Bunkerleitung/ Brennstoffleitung) zur Kaianlage

### Objekt

- › Oberfläche teilw. befestigt;
- › Baugrund: schluffiger Sand, trocken;
- › Erschließung: derzeit voll erschlossen;
- › Schiffsumschlag über die in unmittelbarer Nähe angrenzende öffentliche Kaianlage möglich;
- › Bahnumschlag im näheren Umfeld möglich;
- › ISPS-Anlage vorhanden, es besteht jedoch kein Anspruch auf Zuweisung eines bestimmten Liegeplatzes. Der Betrieb der ISPS-Anlage, welche sich im Eigentum des Vermieters und außerhalb des Mietgegenstandes befindet, muss vom neuen Mieter eigenverantwortlich und auf seine Kosten weiter sichergestellt werden;
- › Die angrenzende Kaianlage ist öffentlich, d. h. die Nutzung der Kaianlage ist auch für andere Schiffe und den Eigentümer möglich;
- › Für die Nutzung der Kaianlage fallen Hafengelder und Umschlagentgelte an;
- › Außendeichbereich, **nicht hochwassersicher**

### Verfügbarkeit

**verfügbar ab 01.01.2027**

### Vertragsform

Mietvertrag

### Gewerbliche Nutzung/Flächennutzungsplan

Ausweisung »SO-Hafen«

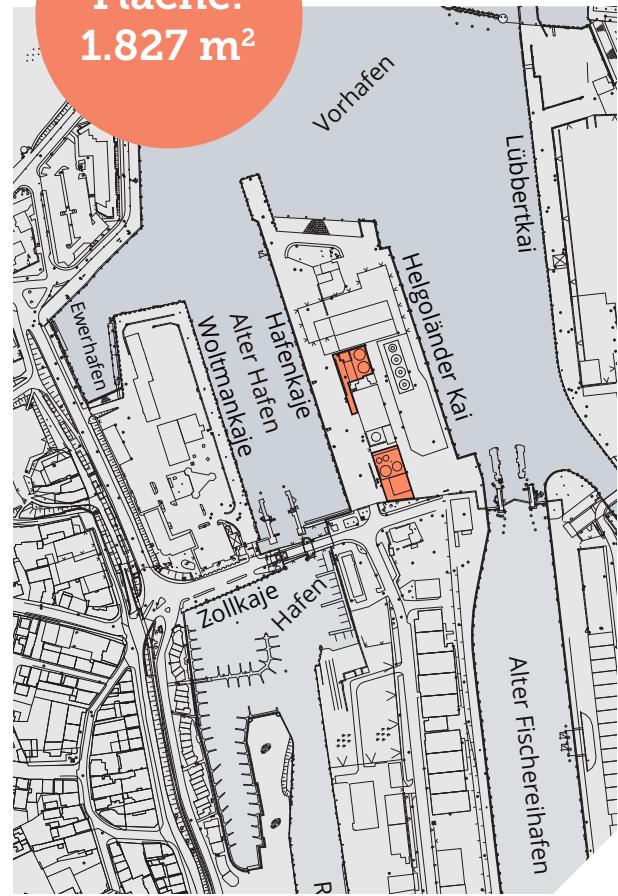
### Bebauungskriterien

Nicht vorhanden; Zulässigkeit von Vorhaben der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB

### Beschränkungen/Auflagen

- › Abstand zur nächsten Wohnbebauung: ca. 150 m;
- › voraussichtlich keine Naturschutzmaßnahmen erforderlich;
- › Bunkerleitung für Brennstoffe von der Grundstücksfläche zur Hafenkaje derzeit vorhanden;
- › **Vorhandene Gebäude, Bunkerleitungen sowie sonstige Bauwerke und Anlagen etc. stehen nicht im Eigentum des Vermieters und müssen vom Vermieter gegen Entgelt übernommen werden.**
- › nur Nutzung als hafenaffine, gewerbliche Fläche;
- › Bei Hochwasser werden die Hochwasserschutzeinrichtungen verschlossen, ein Zugang ist in diesem Fall nicht oder nur beschränkt möglich. Gebäude und sonstige Anlagen/Einrichtungen müssen hochwassersicher erbaut werden.

Fläche:  
1.827 m<sup>2</sup>



### Ziel-Gewerbe

- › Zur Sicherung der Versorgung des Cuxhavener Hafens ist ein Umschlag mit Brennstoffen vorrangig erwünscht. Lagerfläche, Bebauung möglich, z. B. Errichtung von Büro- und Sozialgebäuden einschl. Aufstellung von Umschlagtanks für Brennstoffe.
- › hafenaffine Lager- und Umschlagsfläche sowie Fläche zur Errichtung/zum Betrieb von Büro- und Sozialgebäuden einschließlich Errichtung und Betrieb von Lagertanks für Kraftstoffe und/ oder Mineralöle, wie z. B. Heizöl, Diesel, Schmierstoffe etc. (Umschlag/Im-/Export über Cuxhaven);
- › hafenaffine, gewerbliche Ansiedlung/Logistikunternehmen/Lagerbetriebe;
- › PKW-Stellplatzanlage für Schiffsverkehre über Cuxhaven;
- › hafenaffine Dienstleister und Zulieferer; Großhandel;
- › sonstige hafenorientierte Verarbeitungs- / Dienstleistungsbetriebe, die Tätigkeiten mit Bezug zum Hafen bzw. Hafenlogistik ausführen;
- › ausgenommen sind andere gewerbliche Ansiedlungen, deren Tätigkeiten nicht zu Hafenumschlag über die Kaikanten in Cuxhaven führen, Gefahrstoffbetriebe (Störfallbetriebe), Wohnbebauung, Schüttgut und sonstige staubende Güter sowie Parkraumbewirtschaftung

# EXPOSÉ

Hafenkaje / Helgoländer Kai, 27472 Cuxhaven  
Eigentümer: Niedersachsen Ports

## Ihre Ansprechpartner:

### Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Niederlassung Cuxhaven  
Am Schleusenpriel 2  
27472 Cuxhaven

Andrea Stabbert  
Leiterin Immobilien Cuxhaven  
T: +49 4721 500-175  
[astabbert@nports.de](mailto:astabbert@nports.de)

Bärbel Drud  
T: +49 4721 500-176  
[bdrud@nports.de](mailto:bdrud@nports.de)

### Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Zentrale Oldenburg  
Krischan Förster  
Leiter Marketing & Vertrieb  
T: +49 441 500-800  
[kfoerster@nports.de](mailto:kfoerster@nports.de)

## ADRESSE

### Straßenanbindung

## Hafenkaje / Helgoländer Kai

über die Kapitän-Alexander-Straße  
Anbindung an die Neufelder Straße  
bzw. Konrad-Adenauer-Allee bis  
Autobahn- bzw. Hafenzubringer

## INFRASTRUKTUR / ANBINDUNG – WASSERSEITIG –

Offshore-Basishafen  
(LP 8) / Siemens (LP 9) ca. 5 km

## ENTFERNUNGEN

Autobahn A 27 (Bremen) ca. 4 km

Bundesstraße B 73 (Hamburg) ca. 4 km

Bahnhof Bahnhof ca. 1 km

Flughafen Sea-Airport Nordholz, ca. 20 km

Innenstadt Cuxhaven ca. 1 km

Bremen ca. 100 km

Hamburg ca. 122 km



Zu Wasser, auf der Straße und auf Schienen: Cuxhaven verfügt über eine optimale Hinterlandanbindung mit direktem Zugang zum mitteleuropäischen Binnenwasserstraßennetz über die Elbe sowie Anschluss an die A27 (Bremen/Hannover) und B73 (Hamburg) und mit Gleisanschlüssen Richtung Hamburg/Maschen.

**Unsere Häfen. Ihre Zukunft.**

[www.nports.de](http://www.nports.de)

[www.nports.de/hafenleistungen/  
flaechenangebote](http://www.nports.de/hafenleistungen/flaechenangebote)

