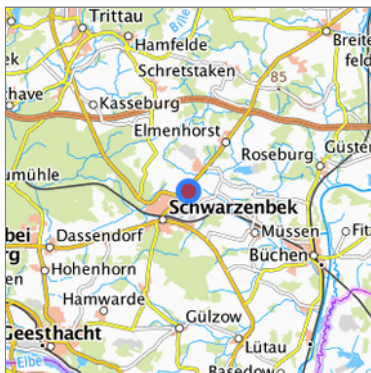


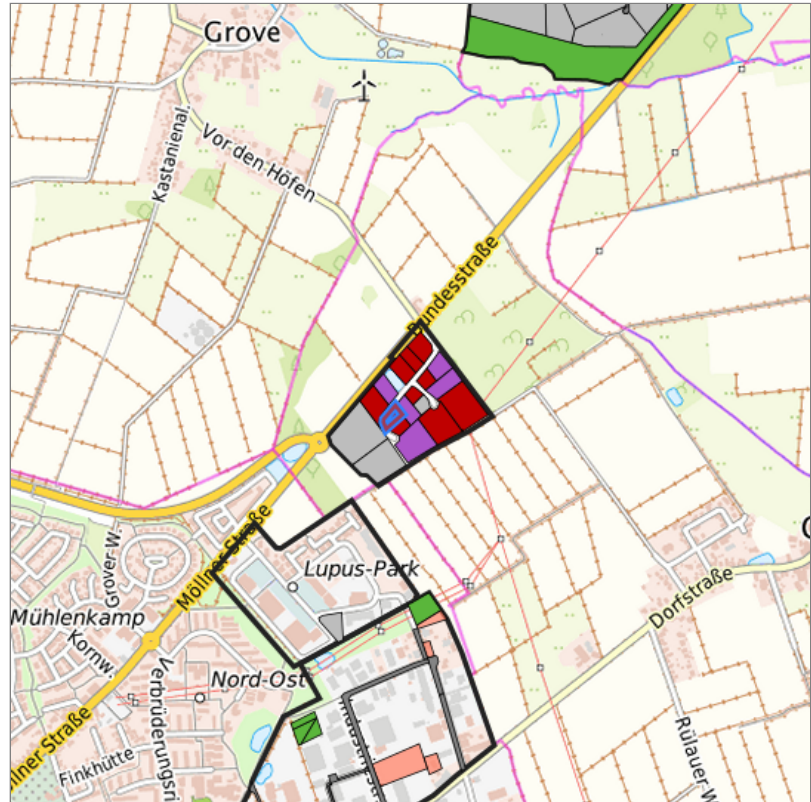
# Grabau (Nr. 12a) in Grabau, Kreis Herzogtum Lauenburg



???  
expose.map.uebersicht.Hansebelt???










Lage in der gesuchten Region



Detaildarstellung der gesuchten Gewerbefläche

## Legende

### Verfügbarkeiten

|   |   |  |
|---|---|--|
|  Sofort                  |  Kurzfristig (bis 2 Jahre)                 |  Mittelfristig (2-5 Jahre)      |
|  Langfristig (> 5 Jahre) |  Optionsfläche<br>(verbindlich reserviert) |  Betriebliche<br>Vorsorgefläche |
|  Nicht verfügbar         |   |  |

## Kurzbeschreibung

|                |        |
|----------------|--------|
| Beschreibung   | Grabau |
| Gewerbefläche  |        |
| Gemeinde/Stadt | Grabau |

## Grundstück

|  |                 |
|--|-----------------|
| Größe des Grundstücks<br>(m <sup>2</sup> ) | 2.000           |
| Verfügbarkeit                              | sofort          |
| Schwerpunktnutzung                         | Siedlungsfläche |
| Weitere Nutzung                            | nicht vorhanden |

## Planungsrechtliche Situation

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Fläche planungsrechtlich<br>gesichert | ja                                       |
| Baufläche gemäß FNP                   | gewerbliche Bauflächen                   |
| Vorliegendes Planungsrecht            | §30 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) |

## Art und Maß der baulichen Nutzung

|  |                  |
|--|------------------|
| Besondere Art der<br>baulichen Nutzung   | GE               |
| Erschließungssituation                   | voll erschlossen |
| Möglichkeit des 24-<br>Stunden- Betriebs | ja               |
| Mögliche Grundflächenzahl                | 0,8              |
| Mögliche<br>Geschossflächenzahl          | keine Angabe     |
| Mögliche Zahl der<br>Vollgeschosse       | keine Angabe     |
| Mögliche Höhe baulicher<br>Anlagen       | 18               |
| Baumassenzahl/Baumasse<br>(BMZ)          | keine Angabe     |

## Nutzungsausschlüsse/Restriktionen

|  |       |
|--|-------|
| Restriktionen<br>(Mobilisierungshemmnisse) | keine |
|--|-------|

## Infrastruktur der Fläche

|   |              |
|---|--------------|
| Breitbandverfügbarkeit<br>(mind. 50 MBit/s) | keine Angabe |
| Kaikante                                    | nein         |
| Kai-Kante an<br>seeschifftiefem Wasser      | nein         |
| Direkter Gleisanschluss                     | nein         |
| Stromanschluss                              | ja           |
| Gasanschluss                                | ja           |
| Wasseranschluss                             | ja           |
| Abwasseranschluss                           | ja           |

## Eigentumsrechtliche Situation und Vermarktungsabsicht

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Eigentumsrechtliche<br>Situation | öffentlich |
|----------------------------------|------------|

## Detailinformationen zum Gewerbegebiet

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Bruttofläche (ha)                 | 12,9693                    |
| Branchenschwerpunkte              | gemischte Branchenstruktur |
| Standorttyp des<br>Gewerbegebiets | klassisches Gewerbegebiet  |

## Verkehrsanbindung

|                                  |                                   |         |
|----------------------------------|-----------------------------------|---------|
| <b>Autobahn</b>                  | A 24                              | 6,3 km  |
| <b>Autobahn</b>                  | A 25                              | 16,9 km |
| <b>Autobahn</b>                  | A 1                               | 25,9 km |
| <b>Autobahn</b>                  | A 21                              | 28,5 km |
| <b>Bundesstraße</b>              | B 207                             | 0,1 km  |
| <b>Bundesstraße</b>              | B 404                             | 2,2 km  |
| <b>Bundesstraße</b>              | B 209                             | 2,7 km  |
| <b>Internationaler Flughafen</b> | Flughafen Hamburg                 | 42,6 km |
| <b>Regionalflughafen</b>         | Flughafen Lübeck                  | 39,6 km |
| <b>Hafen</b>                     | Seehafen FHH                      | 46,5 km |
| <b>Schienengüterverkehr</b>      | Lübeck Nordlandkai (trimodal)     | 49,0 km |
| <b>Kombiterminal</b>             | O'Swaldkai (FHH, trimodal)        | 37,7 km |
| <b>Kombiterminal</b>             | Süd-West Terminal (FHH, trimodal) | 40,0 km |
| <b>Schienenpersonenverkehr</b>   | Schwarzenbek                      | 3,4 km  |
| <b>Schienenpersonenverkehr</b>   | Büchen                            | 10,4 km |
| <b>ÖPNV</b>                      | Grove Vor den Höfen               | 0,2 km  |
| <b>ÖPNV</b>                      | Grabau(b Schwarzenbek) Abzw.      | 0,2 km  |
| <b>ÖPNV</b>                      | Schwarzenbek Lupuspark            | 0,9 km  |
| Angabe des                       | vorhanden                         |         |
| Vorhandenseins von ÖPNV          |                                   |         |

## Informationen über Grabau

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| BIP/pro Kopf (in €)         | 21.568,00 |
| (Kreisebene)                |           |
| Arbeitslosenquote (in %)    | 4,90      |
| (Kreisebene)                |           |
| Einwohnerzahl der           | 349       |
| Gemeinde                    |           |
| Gewerbsteuerhebesatz (in %) | 370       |
| Grundsteuer B (in %)        | 290       |

Hansebelt



## Kontakt

Nina Warncke

WFL GmbH

Junkernstr.

Ratzeburg

[0454186040](tel:0454186040)

[kontakt@wfl.de](mailto:kontakt@wfl.de)