EXPOSÉ

Niedersachsen Ports

C58 Teilfläche Polder Lübbertkai,
Albert-Ballin-Platz, 27472 Cuxhaven
Eigentümer: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG



ca. 2.350 m²

verfügbar ab 01.01.2028

Teilfläche Polder Lübbertkai, Cuxhaven

Miet- oder Erbbaurechtsvertrag

Key Facts

Objekt

Teilfläche von Flurstück 142/8, Flur 2, Gemarkung Cuxhaven.

Das Grundstück ist derzeit bebaut mit einem Bohrspülungstanklager, einer Werkhalle sowie weiteren dazugehörigen technischen Anlagen.

Baugrund: siehe Gutachten; ggf. Einholung eines ergänzenden Baugrundgutachtens erforderlich.

Die angrenzende Kaianlage ist öffentlich, d. h. die Nutzung ist auch für andere Schiffe und den Eigentümer möglich. Für die Nutzung der Kaianlage fallen Hafengelder und Umschlagentgelte an.

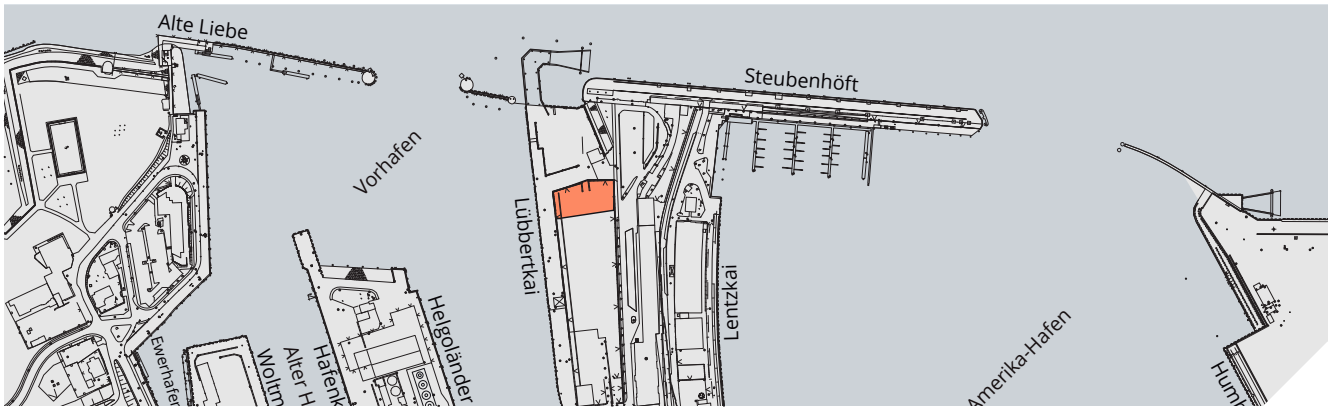
Lage	Albert-Ballin-Platz, Cuxhaven, Teilfläche Polder Lübbertkai
Flächengröße	ca. 2.350 m²
Nutzung	nur Nutzung für hafenaffines Gewerbe
Verfügbarkeit	ab 01.01.2028
Vertragsform	Mietvertrag oder Erbbaurechtsvertrag

EXPOSÉ

Niedersachsen Ports

C58 Teilfläche Polder Lübbertkai, Albert-Ballin-Platz, 27472 Cuxhaven

Eigentümer: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG



Key Facts

Gewerbliche Nutzung/Flächennutzungsplan

Kein Bebauungsplan vorhanden, Ausweisung als »SO Hafen«

Bebauungsplan/ Bebauungskriterien

nicht vorhanden; Zulässigkeit von Vorhaben der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB

voll erschlossen (Straße, Strom, Wasser, Abwasser, Regenwassersiel, Telekommunikation)

Beschränkungen/ Auflagen

Abstand zur nächsten Wohnbebauung ca. 500 m;

voraussichtlich keine Naturschutzmaßnahmen erforderlich;

vorhandene Gebäude, Bauwerke und Anlagen etc. stehen nicht im Eigentum von Niedersachsen Ports und müssen durch den Bieter vom Eigentümer gegen Entgelt übernommen werden.

Ziel-Gewerbe

möglichst Weiternutzung als Bohrspülungstanklager zur Versorgung einer Bohr- und Förderinsel;

Infrastruktur/ Anbindung

BAB-Anschluss A 27 (Richtung Bremen): ca. 4 km

Bundesstraße B 73 (Richtung Hamburg): ca. 4 km

Niedersachsen Ports

EXPOSÉ

C58 Teilfläche Polder Lübbertkai, Albert-Ballin-Platz, 27472 Cuxhaven

Eigentümer: Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Ihre Ansprechpartner:

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

Michael Sibberns
Sachbeabeiter Immobilien Cuxhaven
Tel.: +49 4721 500 181
msibberns@nports.de

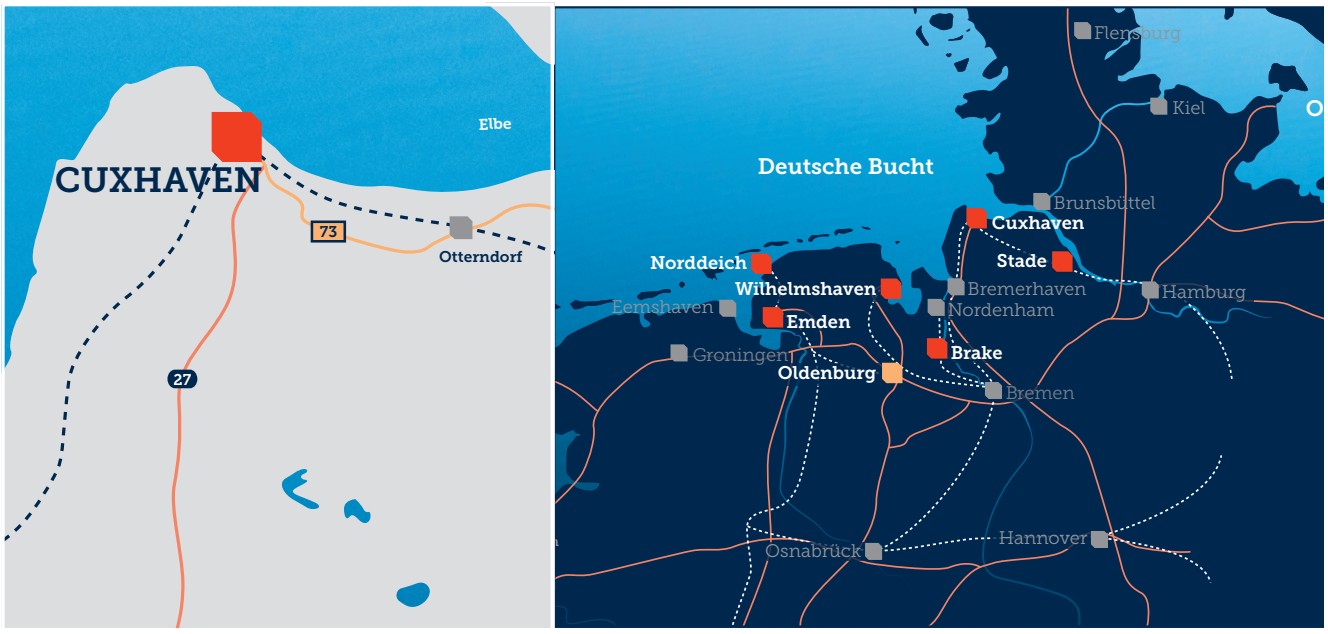
Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG
Zentrale Oldenburg
Hindenburgstraße 30
26122 Oldenburg

Krischan Förster
Leiter Marketing & Vertrieb
T: +49 441 500-800
mfoerster@nports.de

ADRESSE	Albert-Ballin-Platz, 27472 Cuxhaven
Wasseranbindung	Vorhafen, Cuxhaven
	Lübbertkai (öffentliche Kaianlage)
Straßenanbindung	Lentzstraße, Lübbertstraße über
	Baudirektor-Hahn-Straße, Cuxhaven

ENTFERNUNGEN

Inenstadt Cuxhaven	ca. 1,6 km entfernt
Flughafen	Sea-Airport Nordholz ca. 20 km
Bremen	ca. 100 km
Hamburg	ca. 125 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.