

Oyten

## Commercial and industrial property in an ideal location directly at the Bremen interchange

Property ID: 25271068



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LAND AREA: 10.061 m<sup>2</sup>

Property ID: 25271068 - 28876 Oyten

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25271068 - 28876 Oyten

## At a glance

|             |          |                |  |
|-------------|----------|----------------|--|
| Property ID | 25271068 | Purchase Price | On request   |
|             |          | Commission     | Käuferprovision 5,95<br>% inkl. MwSt. vom<br>Kaufpreis |

Property ID: 25271068 - 28876 Oyten

## The property



**VON POLL**  
COMMERCIAL

Jetzt kostenfrei den Marktwert Ihres  
Mehrfamilienhauses berechnen.

Hier geht's  
direkt zur **Online-**  
Immobilienbewertung



Für eine persönliche Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Gewerbeimmobilie kontaktieren Sie uns gern!

**Andre Simon**  
DEKRA zertifizierter Sachverständiger  
für Immobilienbewertung - D1

VON POLL COMMERCIAL BREMEN  
Wachmannstraße 132 | 28209 Bremen  
T: 0421 - 27 88 88 15  
commercial.bremen@von-poll.com

Property ID: 25271068 - 28876 Oyten

## A first impression

The approximately 10,000 m<sup>2</sup> property boasts an exceptionally convenient location with direct access to the A1 motorway and is only about 3.5 kilometers from the Bremen interchange. This provides a direct connection to both the north-south axis of the A1 and the east-west connection of the A27. This proximity to two motorways offers ideal conditions for companies that rely on fast regional and national connections. The property lies within the legally binding development plan No. 50 "An der Autobahn" (At the Motorway) of the municipality of Oyten and is situated in an established commercial and industrial area. The area is designated as a restricted industrial zone in accordance with Section 6 of the German Building Code (BauNVO). Commercial and industrial uses are permitted, provided they comply with the stipulated emission control limits. Retail businesses are excluded; smaller, company-related sales areas are only permitted as ancillary operations. The floor area ratio is 0.8, allowing for almost full development of the site. The building volume index is 6.0, allowing for large-volume hall constructions. The building style is open; building lengths exceeding 50 meters are permitted. The maximum permissible building height is 39 meters above sea level; technical structures may be erected up to 40 meters above sea level, each with a footprint of up to 50 square meters. Up to two entrances and exits, each with a maximum width of 10 meters, are permitted for site access. Overall, the property offers excellent building conditions and a location that is rare in the regional market. The combination of ample building area, high utilization potential, and the immediate proximity to two major highways opens up diverse development opportunities for commercial and industrial uses. The property is being offered through discreet marketing. We will gladly provide further information upon request.

Property ID: 25271068 - 28876 Oyten

## Details of amenities

Festsetzungen des Bebauungsplanes (Auszug)

- Eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 6 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
- Baumassenzahl (BMZ) 6,0
- Offene Bauweise; Gebäudelängen über 50 m zulässig
- Maximal zulässige Gebäudehöhe: 39 m über NN (Oberkante Gebäude)
- Technische Aufbauten bis 40 m über NN zulässig (max. 50 m² je Aufbau)
- Zwei mögliche Ein- und Ausfahrten bis je 10 m Breite
- Flächenbezogene Schallleistungspegel: 67 dB(A) tags / 52 dB(A) nachts
- Einzelhandel nicht zulässig; werkgebundene Verkaufsflächen nur in geringem Umfang möglich

Property ID: 25271068 - 28876 Oyten

## All about the location

Der Standort zählt zu den verkehrsgünstigsten Gewerbeflächen im Großraum Bremen. Das Grundstück liegt nur wenige hundert Meter von der Anschlussstelle Oyten an der A1 entfernt. Zusätzlich befindet sich das Bremer Kreuz in einer Entfernung von rund 3,5 Kilometern, wodurch eine direkte Verbindung zur A27 entsteht. Damit ist der Standort sowohl an die Nord-Süd-Achse (A1) als auch an die Ost-West-Verbindung nach Hannover, Bremerhaven und Cuxhaven hervorragend angebunden.

Durch die Nähe zu zwei Autobahnen, sehr kurze Fahrzeiten nach Bremen und die gute Erreichbarkeit wichtiger Wirtschafts- und Hafengebiete eignet sich die Lage ideal für Unternehmen, die auf schnelle regionale und überregionale Anbindungen angewiesen sind.

Property ID: 25271068 - 28876 Oyten

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.



Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25271068 - 28876 Oyten

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)