

Bremen – Osterholz

## Encantador hotel urbano con 44 habitaciones en una ubicación ideal en Bremen.

Número de propiedad: 25271015



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.483 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## De un vistazo

Número de propiedad	25271015
Tipo de techo	Techo de media caña
Año de construcción	1970

Precio de compra	A petición
Hostelería	Hotel
Comisión	4,76 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Espacio total	ca. 1.130 m <sup>2</sup>
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 1.130 m <sup>2</sup>
Superficie comercial	ca. 1130 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

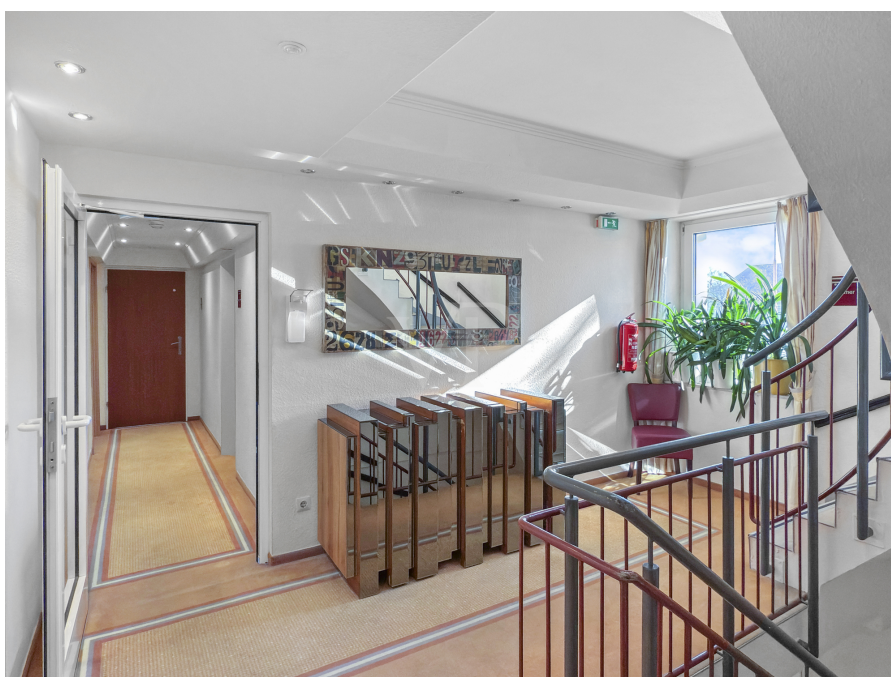
## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite



Número de propiedad: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## La propiedad



Número de propiedad: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## La propiedad



**VP 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

Número de propiedad: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Una primera impresión

+++ Precio a consultar. Si está realmente interesado, estaremos encantados de atenderle y le proporcionaremos personalmente toda la información relevante, incluyendo un rango de precios. +++ Este complejo hotelero, impecablemente mantenido, se encuentra en el distrito de Osterholz de Bremen y consta de varios edificios con un total de 44 habitaciones y una amplia zona de oficinas. El establecimiento es ideal para alojar a profesionales, viajeros de negocios y turistas, gracias a su excelente ubicación, con acceso óptimo a la autopista A27, al transporte público y a su proximidad inmediata a importantes empresas de Bremen, como Mercedes-Benz, Siemens y el Hospital Bremen-East. El hotel se distribuye en dos secciones, cada una de ellas compuesta por varios edificios interconectados y terminados. La Unidad 1, totalmente climatizada, data de la década de 1960 y ofrece 23 habitaciones y salas de reuniones adicionales en cuatro plantas completamente terminadas. Un edificio adicional de la década de 1950 complementa esta sección con más espacio. El segundo complejo consta de un encantador edificio de la década de 1930 y una ampliación contigua de la década de 1970. Ofrece 21 habitaciones y espacio útil adicional en dos plantas. Todas las partes del edificio están conectadas funcionalmente y ofrecen opciones de uso versátiles, desde operaciones hoteleras tradicionales y alojamiento temporal para profesionales hasta estancias prolongadas. Una amplia y cómoda zona de desayuno, una cocina totalmente equipada y baños completan la oferta. Los edificios están bien mantenidos y se pueden ocupar con poca antelación sin una inversión significativa. La gran cantidad de habitaciones, la distribución funcional y la excelente ubicación hacen de esta propiedad una atractiva oportunidad de inversión. Esperamos tener noticias suyas.

Número de propiedad: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Detalles de los servicios

- + insgesamt 44 Gästezimmer
- + Zentrale Lage im Bremer Osten mit starker Nachfrage durch Monteure & Geschäftsreisende
- + nur 3 Minuten zur A27 – perfekte Anbindung für Transitgäste
- + Nähe zu Großarbeitgebern: Mercedes-Benz Werk, Siemens, Klinikum Bremen-Ost u. v. m.
- + Vollklimatisiertes Hauptgebäude
- + Sofort nutzbar – gepflegter Zustand
- + Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Hotelbetrieb, Monteurzimmer, Boardinghouse
- + Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden

Número de propiedad: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Todo sobre la ubicación

Das Hotel liegt im Bremer Ortsteil Ellenerbrok-Schevemoor, einem Teil des Stadtbezirks Osterholz. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, eine gewerbenah geprägte Umgebung sowie die Nähe zu mehreren großen Arbeitgebern aus – ideale Voraussetzungen für einen Hotelbetrieb mit Fokus auf Monteure, Geschäftsreisende und Durchgangsverkehr.

Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit:

Die Osterholzer Heerstraße ist eine der Hauptverkehrsachsen im Bremer Osten. Die Autobahn A27 (Anschlussstelle Bremen-Sebaldsbrück) ist in nur ca. 3 Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Hannover, Bremerhaven, Cuxhaven sowie zur A1 (Richtung Hamburg oder Ruhrgebiet).

Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinie 1 sowie diverse Buslinien bieten eine direkte Verbindung in die Bremer Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in andere Stadtteile. Der Bremer Hauptbahnhof ist in ca. 15–20 Minuten erreichbar.

Nähe zu großen Arbeitgebern:

Das Hotel profitiert besonders von seiner Lage in unmittelbarer Nähe zu großen Unternehmen und Industrieansiedlungen:

Mercedes-Benz Werk Bremen (über 12.000 Mitarbeitende, ca. 2,5km entfernt) – viele externe Monteure, Techniker und Dienstleister

Gewerbegebiet Hansalinie, mit zahlreichen mittelständischen Firmen, Logistikunternehmen und Dienstleistern

Rheinmetall Electronics, Siemens AG, DMK Group, ArcelorMittal u. v. m.

Klinikum Bremen-Ost, ein großer Gesundheitsstandort mit überregionaler Bedeutung

Diese Umgebung macht das Hotel besonders attraktiv für geschäftlich reisende Gäste, Monteure, Projektarbeiter und temporäre Fachkräfte, die regelmäßig Unterkünfte auf Zeit benötigen.

#### Durchreise- und Transitverkehr:

Die Lage nahe der A27 und die gute Erreichbarkeit machen das Hotel auch für Durchreisende und Kurzurlauber interessant. Ob LKW-Fahrer, Busgruppen oder Individualtouristen – die unkomplizierte Anfahrt und ausreichend Parkplätze sind ein echter Pluspunkt.

#### Touristische Erreichbarkeit:

Für Freizeitgäste bietet das Hotel eine gute Ausgangsbasis für Besuche in der Bremer Innenstadt, die mit der Straßenbahn in ca. 20 Minuten erreichbar ist. Sehenswürdigkeiten wie der Roland, das Rathaus, das Schnoorviertel oder das Universum Bremen sind bequem erreichbar. Auch der nahegelegene Rhododendronpark mit dem Erlebniszentrum Botanika ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Das Hotel überzeugt durch seine hervorragende Lage zwischen Stadtzentrum, Gewerbegebieten und Autobahn. Die Kombination aus starker Nachfrage durch Berufspendler, Monteure und Geschäftsreisende sowie der guten Erreichbarkeit für Touristen und Durchreisende macht diesen Standort zu einer äußerst interessanten Adresse für einen wirtschaftlich tragfähigen Hotelbetrieb.

Número de propiedad: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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