

Oyten

# Gewerbe- und Industriegrundstück in idealer Lage direkt am Bremer Kreuz

*Número de propiedad: 25271067*



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.061 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25271067 - 28876 Oyten

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

Número de propiedad: 25271067 - 28876 Oyten

## De un vistazo

Número de propiedad	25271067	Precio de compra	A petición
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis



Número de propiedad: 25271067 - 28876 Oyten

## La propiedad





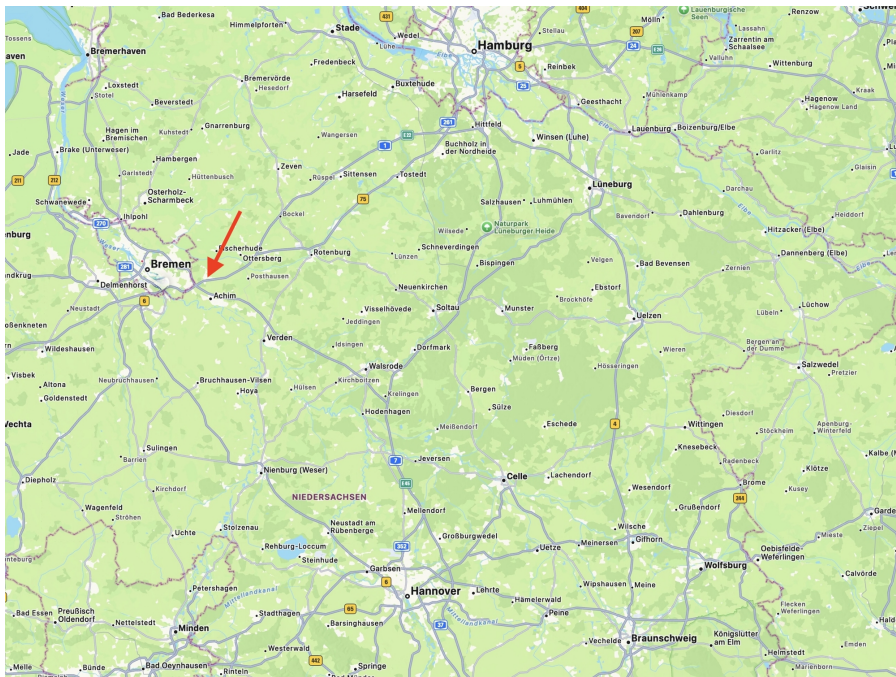
Número de propiedad: 25271067 - 28876 Oyten

## La propiedad



Número de propiedad: 25271067 - 28876 Oyten

## La propiedad



Número de propiedad: 25271067 - 28876 Oyten

## Una primera impresión

- Eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 6 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
- Maximal zulässige Gebäudehöhe: 39 m über NN (Oberkante Gebäude)

Das rund 10.000 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt durch eine äußerst verkehrsgünstige Lage mit unmittelbarem Anschluss an die A1 und einer Entfernung von nur etwa 3,5 Kilometern zum Bremer Kreuz. Damit besteht eine direkte Verbindung sowohl zur Nord-Süd-Achse der A1 als auch zur Ost-West-Verbindung der A27. Diese Nähe zu zwei Autobahnen bietet optimale Rahmenbedingungen für Unternehmen, die auf schnelle regionale und überregionale Anbindungen angewiesen sind.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50 „An der Autobahn“ der Gemeinde Oyten und befindet sich in einem etablierten Gewerbe- und Industriegebiet. Die Fläche umfasst drei benachbarte Flurstücke (236/42, 236/41, 236/44). Die genaue Lage und der Zuschnitt ergeben sich aus der Liegenschaftskarte.

Auf dem Grundstück befindet sich eine kleine, offen gestaltete Lagerhalle in einfacher Ausführung, die bei zukünftigen Bauplanungen entfernt werden kann.

Das Gebiet ist als eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind gewerbliche und industrielle Nutzungen, sofern sie die festgesetzten Immissionsschutzwerte erfüllen. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen, kleinere betrieblich gebundene Verkaufsflächen lediglich im Rahmen eines Nebenbetriebs zulässig.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,8 und ermöglicht eine nahezu vollflächige Bebauung. Die Baumassenzahl liegt bei 6,0 und erlaubt großvolumige Hallenkonstruktionen. Die Bauweise ist offen; Gebäudelängen über 50 Meter sind gestattet. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 39 m über Normalnull; technische Aufbauten dürfen bis 40 m über Normalnull errichtet werden, jeweils bis zu einer Grundfläche von 50 m<sup>2</sup>. Für die Erschließung sind bis zu zwei Ein- und Ausfahrten mit jeweils maximal 10 Metern Breite möglich.

Die Liegenschaft befindet sich derzeit in einer marktgestützten Preisfindung, weshalb bewusst kein Verkaufspreis genannt wird. Basis des Prozesses ist die Eigentümerpreisvorstellung von etwa 180 €/m<sup>2</sup>, wobei die endgültige Einordnung



marktseitig erfolgt. Der Wert orientiert sich sowohl an der regionalen Verfügbarkeit vergleichbarer Grundstücke als auch an den spezifischen Nutzungsprofilen potenzieller Käufer. Interessenten sind eingeladen, sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen und bei weitergehendem Kaufinteresse ein indikatives Angebot einzureichen.

Insgesamt bietet das Grundstück sehr gute bauliche Rahmenbedingungen und eine Lage, die in dieser Form im regionalen Markt selten ist. Die Kombination aus flächiger Bebaubarkeit, hoher Ausnutzung und der unmittelbaren Nähe zu zwei wichtigen Autobahnen eröffnet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche und industrielle Nutzungen.

Número de propiedad: 25271067 - 28876 Oyten

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25271067 - 28876 Oyten

## Todo sobre la ubicación

Der Standort an der Lübkeermannstraße zählt zu den verkehrsgünstigsten Gewerbelagen 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.



Número de propiedad: 25271067 - 28876 Oyten

## 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: 25271067 - 28876 Oyten

## 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)