

Oyten

# Propiedad comercial e industrial en una ubicación ideal directamente en el intercambiador de Bremen

Número de propiedad: 25271068



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

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

Número de propiedad: 25271068 - 28876 Oyten

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25271068 - 28876 Oyten

## De un vistazo

Número de propiedad	25271068	Precio de compra	A petición
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Número de propiedad: 25271068 - 28876 Oyten

## La propiedad

The advertisement features a portrait of Andre Simon, a DEKRA certified expert in real estate valuation, standing against a dark blue background. The Von Poll logo is at the top right. A circular graphic on the right contains text and a QR code.

**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: 25271068 - 28876 Oyten

## Una primera impresión

La propiedad de aproximadamente 10.000 m<sup>2</sup> goza de una ubicación excepcionalmente conveniente con acceso directo a la autopista A1 y se encuentra a tan solo 3,5 kilómetros del intercambiador de Bremen. Esto proporciona una conexión directa tanto con el eje norte-sur de la A1 como con el eje este-oeste de la A27. Esta proximidad a dos autopistas ofrece las condiciones ideales para empresas que necesitan conexiones rápidas regionales y nacionales. La propiedad se encuentra dentro del plan urbanístico legalmente vinculante n.<sup>o</sup> 50 "An der Autobahn" (En la autopista) del municipio de Oyten y se encuentra en una zona comercial e industrial consolidada. La zona está designada como zona industrial restringida de acuerdo con el artículo 6 del Código de Edificación Alemán (BauNVO). Se permiten usos comerciales e industriales, siempre que cumplan con los límites de control de emisiones estipulados. Se excluyen los comercios minoristas; las áreas de venta más pequeñas, relacionadas con la empresa, solo se permiten como operaciones auxiliares. El índice de edificabilidad es de 0,8, lo que permite un desarrollo casi completo del terreno. El índice de edificabilidad es de 6,0, lo que permite la construcción de naves de gran volumen. El estilo de construcción es abierto; se permiten longitudes de construcción superiores a 50 metros. La altura máxima permitida es de 39 metros sobre el nivel del mar; se pueden construir estructuras técnicas hasta 40 metros sobre el nivel del mar, cada una con una superficie de hasta 50 metros cuadrados. Se permiten hasta dos entradas y salidas, cada una con un ancho máximo de 10 metros, para el acceso al terreno. En general, la propiedad ofrece excelentes condiciones de construcción y una ubicación excepcional en el mercado regional. La combinación de una amplia superficie edificable, un alto potencial de utilización y la proximidad inmediata a dos importantes autopistas abre diversas oportunidades de desarrollo para usos comerciales e industriales. La propiedad se ofrece mediante marketing discreto. Con gusto le proporcionaremos más información si lo solicita.

Número de propiedad: 25271068 - 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; Gebäudeelängen über 50 m zulässig
- Maximal zulässige Gebäudehöhe: 39 m über NN (Oberkante Gebäude)
- Technische Aufbauten bis 40 m über NN zulässig (max. 50 m<sup>2</sup> 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: 25271068 - 28876 Oyten

## Todo sobre la ubicación

Der Standort 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: 25271068 - 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25271068 - 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)