

Oyten

# Gewerbegrundstück am Bremer Kreuz - Teilverkauf denkbar

*Número de propiedad: 26271039*



[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: 26271039 - 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: 26271039 - 28876 Oyten

## De un vistazo

Número de propiedad	26271039	Precio de compra	Bajo petición
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Número de propiedad: 26271039 - 28876 Oyten

## La propiedad



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

**Número de propiedad: 26271039 - 28876 Oyten**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein ca. 10.061 m<sup>2</sup> großes Gewerbeareal in Oyten, bestehend aus drei bereits vorhandenen Flurstücken. Ein Gesamtverkauf wird bevorzugt, ein Teilverkauf entlang der bestehenden Flurstücksgrenzen ist jedoch grundsätzlich denkbar - vorbehaltlich der abschließenden rechtlichen, grundbuchlichen und tatsächlichen Umsetzbarkeit.

**Flurstücke im Überblick:**

236/42 - ca. 3.344 m<sup>2</sup>

236/41 - ca. 3.431 m<sup>2</sup>

236/44 - ca. 3.286 m<sup>2</sup>

Die Liegenschaft eröffnet attraktive Entwicklungsperspektiven in verkehrsstrategisch besonders günstiger Lage. Die Anschlussstelle der A1 befindet sich in direkter Nähe, das Bremer Kreuz ist in nur etwa 3,5 km erreichbar. Damit besteht eine unmittelbare Anbindung sowohl an die Nord-Süd-Verbindung der A1 als auch an die Ost-West-Achse der A27. Für Unternehmen mit regionalem wie überregionalem Logistikbedarf ergeben sich daraus hervorragende Standortvorteile.

Das Areal liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 "An der Autobahn" der Gemeinde Oyten und ist Teil eines etablierten Gewerbe- und Industriestandortes.

Planungsrechtlich handelt es sich um ein eingeschränktes Industriegebiet. Zulässig sind gewerbliche sowie industrielle Nutzungen unter Einhaltung der festgesetzten Immissionsrichtwerte. Einzelhandelsnutzungen sind grundsätzlich nicht vorgesehen; betrieblich untergeordnete Verkaufsflächen sind lediglich als Nebenfunktion möglich.

Die baulichen Kennzahlen ermöglichen eine intensive Nutzung des Grundstücks: Die Grundflächenzahl von 0,8 erlaubt eine weitreichende Überbauung. Mit einer Baumassenzahl von 6,0 sind auch großvolumige Hallenstrukturen realisierbar. Es gilt die offene Bauweise; Gebäude mit Längen von mehr als 50 Metern sind zulässig. Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe beträgt 39 m über Normalnull. Technische Aufbauten dürfen bis zu 40 m über Normalnull errichtet werden, jeweils mit einer maximalen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup>.

Für die verkehrliche Erschließung können bis zu zwei Zu- und Abfahrten vorgesehen werden, jeweils mit einer Breite von maximal 10 m.

**Ein Gesamtverkauf wird bevorzugt. Zugleich werden auch Interessensbekundungen für einzelne Teilbereiche entgegengenommen, sofern sich daraus eine insgesamt stimmige Erwerberkonstellation für das Gesamtareal ergibt. Ein möglicher Teilverkauf erfolgt vorbehaltlich der abschließenden rechtlichen, grundbuchlichen, technischen und wirtschaftlichen Prüfung und Umsetzung.**

**Insgesamt vereint diese Liegenschaft eine hohe bauliche Ausnutzbarkeit mit einer infrastrukturell starken Lage. Die Kombination aus nahezu vollflächiger Bebauungsmöglichkeit, großzügigen Höhen- und Massenvorgaben sowie der unmittelbaren Autobahnnähe eröffnet vielfältige Optionen für industrielle und gewerbliche Entwicklungsvorhaben.**

**Das Angebot erfolgt im Rahmen einer diskreten Vermarktung. Weiterführende Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.**

**Número de propiedad: 26271039 - 28876 Oyten**

## **Detalles de los servicios**

- **Gebietsausweisung als eingeschränktes Industriegebiet nach § 6 BauNVO**
- **Grundflächenzahl von 0,8**
- **Baumassenzahl festgesetzt auf 6,0**
- **Offene Bauweise mit der Möglichkeit von Baukörpern über 50 Metern Länge**
- **Gebäudeoberkante zulässig bis maximal 39 Meter über Normalnull**
- **Technische Dachaufbauten bis zu 40 Meter über Normalnull gestattet, jeweils begrenzt auf 50 m<sup>2</sup> Grundfläche je Aufbau**
- **Erschließung über bis zu zwei Zufahrten beziehungsweise Ausfahrten mit einer maximalen Breite von jeweils 10 Metern**
- **Zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel: 67 dB(A) am Tag sowie 52 dB(A) in der Nacht**
- **Handelsnutzungen ausgeschlossen; betriebszugehörige Verkaufsbereiche lediglich in untergeordnetem Umfang realisierbar**

**Número de propiedad: 26271039 - 28876 Oyten**

## **Todo sobre la ubicación**

**Im Großraum Bremen gehört diese Adresse zu den infrastrukturell stärksten Gewerbestandorten. Die Auffahrt Oyten zur Autobahn A1 ist nur wenige hundert Meter entfernt. Das Bremer Kreuz liegt in etwa 3,5 Kilometern Distanz und stellt die Verbindung zur A27 her. Dadurch besteht eine unmittelbare Anbindung sowohl in Nord-Süd-Richtung über die A1 als auch in Ost-West-Richtung in Richtung Hannover sowie zu den Hafenstandorten Bremerhaven und Cuxhaven.**

**Die Kombination aus direkter Autobahnnähe, kurzen Fahrzeiten in die Bremer Innenstadt und schneller Erreichbarkeit bedeutender Wirtschafts- und Logistikstandorte schafft ausgezeichnete Voraussetzungen für Betriebe mit regionaler und überregionaler Ausrichtung.**

**Número de propiedad: 26271039 - 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: 26271039 - 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)**