

Oyten

Immeubles commerciaux et industriels idéalement situés à proximité immédiate de l'échangeur de Brême

CODE DU BIEN: 25271068



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.061 m²

CODE DU BIEN: 25271068 - 28876 Oyten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25271068 - 28876 Oyten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25271068	Prix d'achat	Sur demande
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

CODE DU BIEN: 25271068 - 28876 Oyten

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25271068 - 28876 Oyten

Une première impression

Ce terrain d'environ 10 000 m² bénéficie d'une situation exceptionnellement pratique, avec un accès direct à l'autoroute A1 et à seulement 3,5 km de l'échangeur de Brême. Il offre ainsi une connexion directe à la fois à l'axe nord-sud de l'A1 et à l'axe est-ouest de l'A27. Cette proximité avec deux autoroutes est idéale pour les entreprises qui dépendent de liaisons régionales et nationales rapides. Le terrain se situe dans le périmètre du plan d'aménagement contraignant n° 50 « An der Autobahn » (À l'Autoroute) de la commune d'Oyten, au sein d'une zone commerciale et industrielle établie. Cette zone est classée en zone industrielle restreinte conformément à l'article 6 du Code allemand de la construction (BauNVO). Les activités commerciales et industrielles y sont autorisées, sous réserve du respect des limites d'émissions fixées. Les commerces de détail sont exclus ; les espaces de vente de petite taille, liés à l'entreprise, ne sont autorisés qu'à titre d'activités annexes. Le coefficient d'occupation des sols (COS) est de 0,8, permettant un développement quasi intégral du site. Le coefficient d'occupation des sols (COS) est de 6,0, autorisant la construction de halls de grand volume. Le style architectural est ouvert ; les constructions de plus de 50 mètres de long sont autorisées. La hauteur maximale autorisée est de 39 mètres au-dessus du niveau de la mer ; les structures techniques peuvent être érigées jusqu'à 40 mètres au-dessus du niveau de la mer, chacune avec une emprise au sol maximale de 50 mètres carrés. Deux entrées/sorties au maximum, d'une largeur maximale de 10 mètres chacune, sont autorisées pour l'accès au site. Ce terrain offre d'excellentes conditions de construction et un emplacement exceptionnel sur le marché régional. La combinaison d'une vaste surface constructible, d'un fort potentiel d'utilisation et de la proximité immédiate de deux grands axes routiers ouvre de nombreuses perspectives de développement pour des usages commerciaux et industriels. La vente se fait en toute discrétion. Nous serons heureux de vous fournir de plus amples informations sur demande.

CODE DU BIEN: 25271068 - 28876 Oyten

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25271068 - 28876 Oyten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25271068 - 28876 Oyten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25271068 - 28876 Oyten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com