Oyten

VERKAUFT: Gewerbehalle zur Eigennutzung oder als solide Kapitalanlage in Oyten

??????? ????????: 24271013

???? ??????: 650.000 EUR • ?????? ???: 1.763 m²

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

?? ??? ?????

??????? ????????	24271013
????? ??????	??????????? ?????
???? ??????????	1989

???? ??????	650.000 EUR
????? / ???????? / ????????????? ?????????	???????
?????????	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
???????? ??????	ca. 541 m²
????????? ?????	ca. 541.5 m²
??????????? ?????	ca. 541 m²

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

??????????? ?????????

???? ?????????	?????

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

?? ???????

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

?? ???????

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

?? ???????

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

?? ???????

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

?? ???????

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

??? ????? ????????

Die Lagerhalle mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 541,5 m² befindet sich auf einem ca. 1.763 m² großen Grundstück und wurde im Jahr 1989 errichtet. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine normale Ausstattungsqualität. Die Lage ist aufgrund der guten Verkehrsanbindung optimal und gewährleistet somit einen reibungslosen Ablauf des Geschäftsbetriebes. Derzeit besteht ein auslaufender Mietvertrag. Gerne übergeben wir Ihnen das Objekt mit einem neuen Mietvertrag für fünf Jahre. So können Sie sicher sein, dass Sie eine solide und sichere Kapitalanlage erwerben. Auch eine Eigennutzung ist möglich. IST-Kaltmiete: 41.458 Euro p.a. Aufteilung - Büro ca. 94 qm - Halle ca. 215 qm zzgl. ca. 72 qm Grundfläche im 2. - sonstige Lagerflächen ca. 144 qm - Sozialraum, Sanitär, Heizung ca. 52 qm - Schleuse 36 qm Außenanlagen Auf dem Grundstück befinden sich 2 Regenwasserversickerungsbecken. Die derzeitigen Mieter haben auf dem Nachbargrundstück noch eine Freifläche gemietet, so dass der Parkplatz entsprechend vergrößert wurde. Das gesamte Gelände ist mit einem Elektrozaun und zwei elektrischen Toren mit jeweils einer Durchfahrtsbreite von 4,15 m gesichert.

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

????????????? ??? ???????

Konstruktion: Die Gewerbehalle ist mit einer verzinkten Stahlkonstruktion errichtet, inklusive aller erforderlichen Verbände und Befestigungselemente.
Dach: Satteldach mit ca. 10 Grad Neigung, ausgestattet mit farbig beschichteten, verzinkten Stahltrapezblechen (RAL 9002), inklusive Wärmedämmung und Alu-Unterschale innen.
Fassade: Die Giebel- und Seitenwände sind mit isolierten Kassetten aus farbig beschichteten, verzinkten Stahltrapezblechen verkleidet.
Tore/Türen: Zwei doppelwandige Rolltore mit einer Größe von 3,5 m (B) x 3,25 m (H) mit elektrischem Antrieb und eine isolierte Fluchttür sind vorhanden.
Lichtbänder: Für natürliche Belichtung sorgen Lichtbänder entlang einer Hallenlängsseite sowie an beiden Giebeln.
Fenster: Mehrere Kunststofffenster sorgen für zusätzliches Licht und zusätzliche Belüftung.
Die Halle ist isoliert und wird beheizt durch eine Kombination einer durch Gas betriebenen Brennwerttherme und einer Lüftungsanlage. Die sonstigen Bereiche wie Büro werden über einzelne Klimaanlagen gekühlt bzw. beheizt.
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und unterstützen Sie bei Ihrem Immobilienkauf.

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

??? ??? ??? ??????????

Eine strategisch günstige Positionierung zwischen der L 168 im Norden und der Autobahn A 1 im Süden kennzeichnet den Gewerbepark Süd. Zugang zum Gewerbepark wird über die 'Industriestraße' und die Straße 'An der Autobahn' gewährt, welche beide über ampelgeregelte Knotenpunkte mit den Landesstraßen 167 und 168 verbunden sind. Die Ursprünge des Gewerbeparks reichen bis ins Jahr 1963 zurück, als die ersten Gewerbebetriebe hier ihren Betrieb aufnahmen. Die bauliche Entwicklung ist bis heute noch nicht abgeschlossen. Der Gewerbepark Süd erstreckt sich über 83 Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtfläche von etwa 700.000 m². Inklusive der Erschließungsanlagen umfasst das Areal eine Gesamtfläche von ca. 81,4 Hektar.

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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, Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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, Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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.

??????? ????????: 24271013 - 28876 Oyten

??????????? ????????????

??? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com