

Bremen – Osterholz

## Bájos városi szálloda 44 szobával, ideális helyen Bremenben

VP azonosító: 25271015



VÉTELÁR: 0 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.483 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Áttekintés

VP azonosító	25271015	Vételár	Érdeklődésre
Teto formája	Csonka kontyteto	Jutalék	4,76 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Építés éve	1970		
		Teljes terület	ca. 1.130 m <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 1.130 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 1130 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

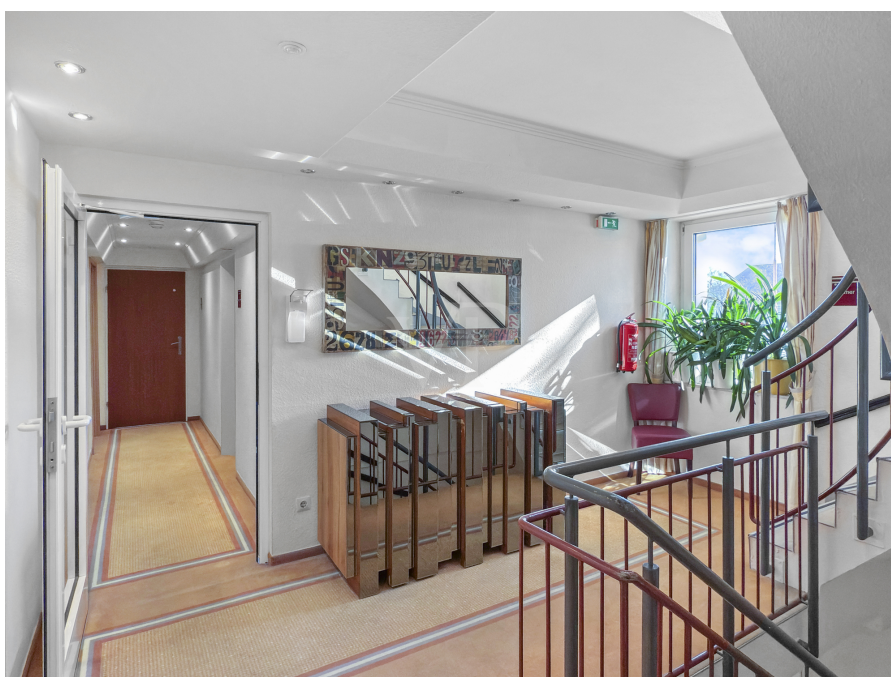
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.



VP azonosító: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Az ingatlan



**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

**VP azonosító: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz**

## Az első benyomás

+++ Ár kéreésre - komoly érdeklődés esetén várjuk jelentkezését, és személyesen adunk meg minden releváns információt – beleértve az árkategóriát is. +++ Ez a jól karbantartott szállodakomplexum Bremen Osterholz kerületében több épületből áll, összesen 44 vendégszobával és egy tágas irodaterülettel. Az ingatlan ideális kereskedők, üzleti utazók és turisták elszállásolására – nem utolsósorban kiváló elhelyezkedésének, az A27-es autópályához, a tömegközlekedéshez való optimális hozzáférésnek, valamint a nagyobb bremeni munkaadók, mint például a Mercedes-Benz, a Siemens és a Bremen-Kelet Kórház közvetlen közelségének köszönhetően. A szálloda az ingatlan két részében található, amelyek mindegyike több összekapcsolt és befejezett épületből áll. A teljesen légkondicionált 1. egység az 1960-as évekből származik, és 23 vendégszobát és további rendezvénytermeket kínál négy teljesen befejezett emeleten. Egy további épület az 1950-es évekből további térrel egészíti ki ezt a részt. A második komplexum egy bájos, 1930-as évekbeli épületből és egy szomszédos, 1970-es évekbeli bővítményből áll. 21 szobát és további hasznos teret kínál két emeleten. Az épület minden része funkcionálisan összekapcsolódik, és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – a hagyományos szállodai működéstől és az iparosok ideiglenes elszállásolásától a hosszú távú vendégszállásokig. Egy nagy és kényelmes reggelizőhelyiség, egy teljesen felszerelt konyha és mosdók teszik teljessé a kínálatot. Az épületek jól karbantartottak, és a beköltözés rövid időn belül, jelentős beruházás nélkül is lehetséges. A szobák nagy száma, a funkcionális elrendezés és a kiváló elhelyezkedés vonzó befektetési lehetőséggé teszi ezt az ingatlant. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Részletes felszereltség

- + insgesamt 44 Gästezimmer
- + Zentrale Lage im Bremer Osten mit starker Nachfrage durch Monteure & Geschäftsreisende
- + nur 3 Minuten zur A27 – perfekte Anbindung für Transitgäste
- + Nähe zu Großarbeitgebern: Mercedes-Benz Werk, Siemens, Klinikum Bremen-Ost u.v.m.
- + Vollklimatisiertes Hauptgebäude
- + Sofort nutzbar – gepflegter Zustand
- + Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Hotelbetrieb, Monteurzimmer, Boardinghouse
- + Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden

**VP azonosító: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz**

## Minden a helyszínról

Das Hotel liegt im Bremer Ortsteil Ellenerbrok-Schevemoor, einem Teil des Stadtbezirks Osterholz. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, eine gewerbenah geprägte Umgebung sowie die Nähe zu mehreren großen Arbeitgebern aus – ideale Voraussetzungen für einen Hotelbetrieb mit Fokus auf Monteure, Geschäftsreisende und Durchgangsverkehr.

Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit:

Die Osterholzer Heerstraße ist eine der Hauptverkehrsachsen im Bremer Osten. Die Autobahn A27 (Anschlussstelle Bremen-Sebaldsbrück) ist in nur ca. 3 Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Hannover, Bremerhaven, Cuxhaven sowie zur A1 (Richtung Hamburg oder Ruhrgebiet).

Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinie 1 sowie diverse Buslinien bieten eine direkte Verbindung in die Bremer Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in andere Stadtteile. Der Bremer Hauptbahnhof ist in ca. 15–20 Minuten erreichbar.

Nähe zu großen Arbeitgebern:

Das Hotel profitiert besonders von seiner Lage in unmittelbarer Nähe zu großen Unternehmen und Industrieansiedlungen:

Mercedes-Benz Werk Bremen (über 12.000 Mitarbeitende, ca. 2,5 km entfernt) – viele externe Monteure, Techniker und Dienstleister

Gewerbegebiet Hansalinie, mit zahlreichen mittelständischen Firmen, Logistikunternehmen und Dienstleistern

Rheinmetall Electronics, Siemens AG, DMK Group, ArcelorMittal u. v. m.

Klinikum Bremen-Ost, ein großer Gesundheitsstandort mit überregionaler Bedeutung

Diese Umgebung macht das Hotel besonders attraktiv für geschäftlich reisende Gäste, Monteure, Projektarbeiter und temporäre Fachkräfte, die regelmäßig Unterkünfte auf Zeit benötigen.

#### Durchreise- und Transitverkehr:

Die Lage nahe der A27 und die gute Erreichbarkeit machen das Hotel auch für Durchreisende und Kurzurlauber interessant. Ob LKW-Fahrer, Busgruppen oder Individualtouristen – die unkomplizierte Anfahrt und ausreichend Parkplätze sind ein echter Pluspunkt.

#### Touristische Erreichbarkeit:

Für Freizeitgäste bietet das Hotel eine gute Ausgangsbasis für Besuche in der Bremer Innenstadt, die mit der Straßenbahn in ca. 20 Minuten erreichbar ist. Sehenswürdigkeiten wie der Roland, das Rathaus, das Schnoorviertel oder das Universum Bremen sind bequem erreichbar. Auch der nahegelegene Rhododendronpark mit dem Erlebniszentrum Botanika ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Das Hotel überzeugt durch seine hervorragende Lage zwischen Stadtzentrum, Gewerbegebieten und Autobahn. Die Kombination aus starker Nachfrage durch Berufspendler, Monteure und Geschäftsreisende sowie der guten Erreichbarkeit für Touristen und Durchreisende macht diesen Standort zu einer äußerst interessanten Adresse für einen wirtschaftlich tragfähigen Hotelbetrieb.

**VP azonosító: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz**

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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