

Oyten

# Gewerbe- und Industriegrundstück in idealer Lage direkt am Bremer Kreuz

---

VP azonosító: 25271067



---

VÉTELÁR: 0 EUR • FÖLDTERÜLET: 10.061 m<sup>2</sup>

---

VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten

## Áttekintés

VP azonosító

25271067

Vételár

Érdeklődésre

Objektum típusa

Telek

Jutalék

Käuferprovision 5,95  
% inkl. MwSt. vom  
Kaufpreis

VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



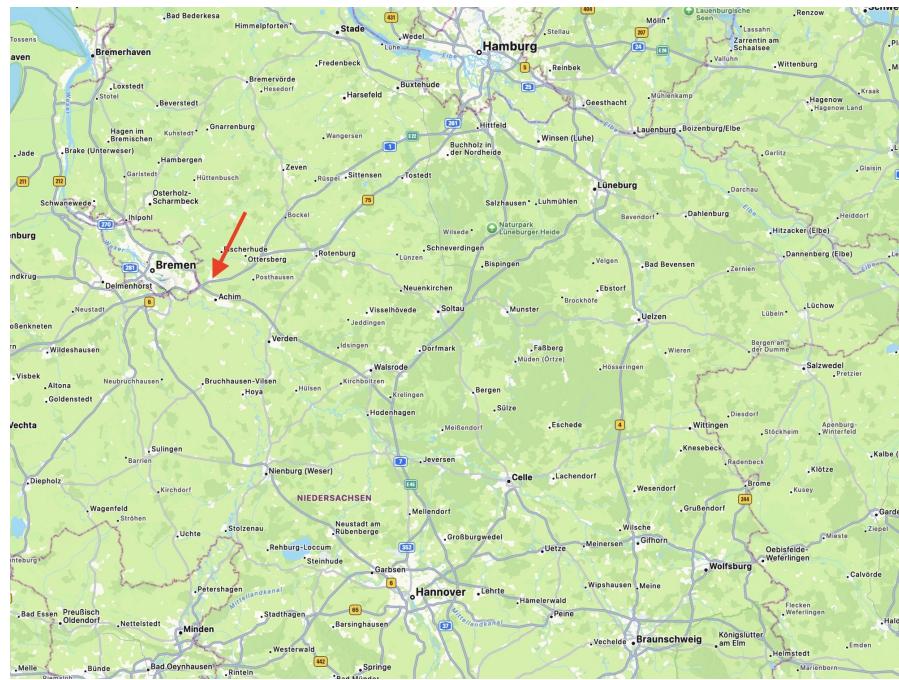
VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten

## Az elso benyomás

- Eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 6 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
- Maximal zulässige Gebäudehöhe: 39 m über NN (Oberkante Gebäude)

Das rund 10.000 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt durch eine äußerst verkehrsgünstige Lage mit unmittelbarem Anschluss an die A1 und einer Entfernung von nur etwa 3,5 Kilometern zum Bremer Kreuz. Damit besteht eine direkte Verbindung sowohl zur Nord-Süd-Achse der A1 als auch zur Ost-West-Verbindung der A27. Diese Nähe zu zwei Autobahnen bietet optimale Rahmenbedingungen für Unternehmen, die auf schnelle regionale und überregionale Anbindungen angewiesen sind.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50 „An der Autobahn“ der Gemeinde Oyten und befindet sich in einem etablierten Gewerbe- und Industriegebiet. Die Fläche umfasst drei benachbarte Flurstücke (236/42, 236/41, 236/44). Die genaue Lage und der Zuschnitt ergeben sich aus der Liegenschaftskarte.

Auf dem Grundstück befindet sich eine kleine, offen gestaltete Lagerhalle in einfacher Ausführung, die bei zukünftigen Bauplanungen entfernt werden kann.

Das Gebiet ist als eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind gewerbliche und industrielle Nutzungen, sofern sie die festgesetzten Immissionsschutzwerte erfüllen. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen, kleinere betrieblich gebundene Verkaufsflächen lediglich im Rahmen eines Nebenbetriebs zulässig.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,8 und ermöglicht eine nahezu vollflächige Bebauung. Die Baumassenzahl liegt bei 6,0 und erlaubt großvolumige Hallenkonstruktionen. Die Bauweise ist offen; Gebäudeängen über 50 Meter sind gestattet. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 39 m über Normalnull; technische Aufbauten dürfen bis 40 m über Normalnull errichtet werden, jeweils bis zu einer Grundfläche von 50 m<sup>2</sup>. Für die Erschließung sind bis zu zwei Ein- und Ausfahrten mit jeweils maximal 10 Metern Breite möglich.

Die Liegenschaft befindet sich derzeit in einer marktgestützten Preisfindung, weshalb bewusst kein Verkaufspreis genannt wird. Basis des Prozesses ist die Eigentümerpreisvorstellung von etwa 180 €/m<sup>2</sup>, wobei die endgültige Einordnung

marktseitig erfolgt. Der Wert orientiert sich sowohl an der regionalen Verfügbarkeit vergleichbarer Grundstücke als auch an den spezifischen Nutzungsprofilen potenzieller Käufer. Interessenten sind eingeladen, sich vor Ort einen persönlichen Eindruck zu verschaffen und bei weitergehendem Kaufinteresse ein indikatives Angebot einzureichen.

Insgesamt bietet das Grundstück sehr gute bauliche Rahmenbedingungen und eine Lage, die in dieser Form im regionalen Markt selten ist. Die Kombination aus flächiger Bebaubarkeit, hoher Ausnutzung und der unmittelbaren Nähe zu zwei wichtigen Autobahnen eröffnet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche und industrielle Nutzungen.

VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten**

## Minden a helyszínről

Der Standort an der Lübkemannstraße 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.

**VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten**

## 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten

## 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 felelősségtartásához*

---

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