

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 első 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



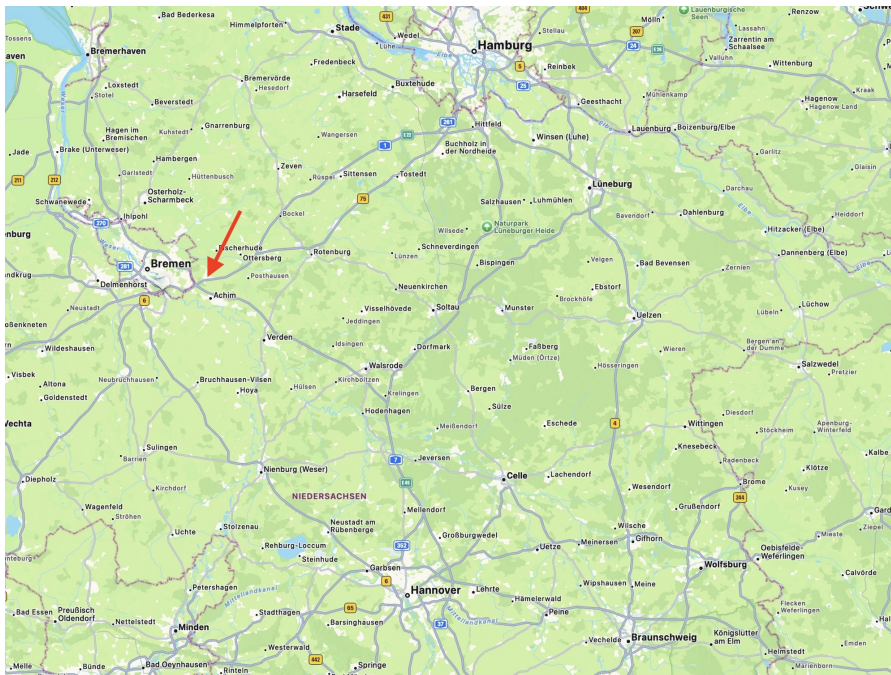
VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten**

## Az elso benyomás

- Eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,7
- Baumassenzahl (BMZ) 9,0
- Maximal zulässige Gebäudehöhe: 35 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 Bundesautobahn A1 und einer Entfernung von nur etwa 3,5 Kilometern zum Bremer Kreuz. Dadurch besteht eine direkte Anbindung sowohl an die Nord-Süd-Achse der A1 als auch an die Ost-West-Verbindung der A27. Diese Lage bietet sehr gute Voraussetzungen für Unternehmen mit regionalem und überregionalem Logistik-, Produktions- oder Distributionsbedarf.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 51 (2. Änderung) der Gemeinde Oyten und befindet sich in einem etablierten Gewerbe- und Industriegebiet. Die Fläche setzt sich aus drei benachbarten Flurstücken zusammen (236/42, 236/41 und 236/44). Die genaue Lage und der Zuschnitt ergeben sich aus der Liegenschaftskarte.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine kleinere, offen gestaltete Lagerhalle in einfacher Ausführung, die im Zuge einer Neubebauung entfernt werden kann.

Das Gebiet ist als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind gewerbliche und industrielle Nutzungen. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig; betriebsgebundene Verkaufsflächen sind lediglich in untergeordneter Form im Zusammenhang mit der ausgeübten Hauptnutzung möglich.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,7. Die Baumassenzahl ist mit 9,0 festgesetzt und ermöglicht eine hohe bauliche Ausnutzung in Bezug auf das Bauvolumen. Die Bauweise ist offen; eine Begrenzung der Gebäudelängen ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 35 m über Normalnull (Oberkante Gebäude). Technische Aufbauten sind im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben zulässig.

Für die Erschließung des Grundstücks sind bis zu zwei Ein- und Ausfahrten mit jeweils maximal 10 m Breite zulässig. Darüber hinaus sind Pflanzflächen in einem Umfang von 10 % der Grundstücksfläche herzustellen.

Insgesamt bietet das Grundstück gute planungsrechtliche Rahmenbedingungen für industrielle und logistische Nutzungen. Die Kombination aus Industriegebietsausweisung, hoher Baumassenzahl und der unmittelbaren Nähe zu zwei bedeutenden Autobahnachsen stellt im regionalen Markt einen Standort dar, der nur in begrenzter Anzahl verfügbar ist.

**VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten**

## Részletes felszereltség

Festsetzungen des Bebauungsplanes (Auszug)

- Eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,7
- Baumassenzahl (BMZ) 9,0
- Offene Bauweise
- Maximal zulässige Gebäudehöhe: 35 m über NN (Oberkante Gebäude)
- Zwei mögliche Ein- und Ausfahrten mit jeweils maximal 10 m Breite
- Flächenbezogene Schalleistungspegel: 65 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts
- Mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind zu begrünen
- Einzelhandelsbetriebe unzulässig; betriebsgebundene Verkaufsflächen nur in untergeordneter Form zulässig

**VP azonosító: 25271067 - 28876 Oyten**

## Minden a helyszínrol

Der Standort an der Lübemannstraße 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. 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 felelősségkizárásához*

---

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