

Oyten

## Kereskedelmi és ipari ingatlan ideális helyen, közvetlenül a bremeni csomópontnál

VP azonosító: 25271068



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

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

VP azonosító: 25271068 - 28876 Oyten

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

VP azonosító: 25271068 - 28876 Oyten

## Áttekintés

VP azonosító	25271068	Vételár	Érdekklódésre
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

VP azonosító: 25271068 - 28876 Oyten

## 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: 25271068 - 28876 Oyten

## Az első benyomás

A körülbelül 10 000 m<sup>2</sup>-es ingatlan kivételesen előnyös helyen található, közvetlen hozzáféréssel az A1-es autópályához, és mindössze 3,5 kilométerre található a bremeni csomóponttól. Ez közvetlen kapcsolatot biztosít mind az A1-es észak-déli tengelyével, mind az A27-es kelet-nyugati csatlakozásával. A két autópályához való közelség ideális feltételeket kínál azoknak a vállalatoknak, amelyek gyors regionális és országos kapcsolatokra támaszkodnak. Az ingatlan Oyten község 50. számú, jogilag kötelező érvényű „An der Autobahn” (Autópályánál) fejlesztési tervében található, és egy kialakult kereskedelmi és ipari területen fekszik. A területet a német építési szabályzat (BauNVO) 6. szakasza értelmében korlátozott ipari övezetnek minősítették. Kereskedelmi és ipari célok megengedettek, amennyiben betartják az előírt kibocsátási határértékeket. A kiskereskedelmi üzletek kizárva; kisebb, vállalatokhoz kapcsolódó eladóterek csak kiegészítő tevékenységként engedélyezettek. Az alapterületi arány 0,8, ami lehetővé teszi a telek szinte teljes beépítését. Az épülettérfogat-index 6,0, ami lehetővé teszi nagyméretű csarnokok építését. Az épület stílusa nyitott; Az épületek hossza meghaladhatja az 50 métert. A megengedett maximális építménymagasság 39 méter a tengerszint felett; műszaki építmények akár 40 méterrel a tengerszint felett is felépíthetők, egyenként legfeljebb 50 négyzetméter alapterülettel. A telek megközelítéséhez legfeljebb két bejárat és kijárat engedélyezett, egyenként legfeljebb 10 méter szélességgel. Összességében az ingatlan kiváló építési feltételeket kínál, és a regionális piacon ritka elhelyezkedésű. A bőséges építési terület, a magas kihasználtsági potenciál és a két fő autópálya közvetlen közelsége változatos fejlesztési lehetőségeket nyit meg kereskedelmi és ipari célú felhasználásra. Az ingatlant diszkrét marketinggel kínáljuk. Kérésre szívesen adunk további információt.

VP azonosító: 25271068 - 28876 Oyten

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25271068 - 28876 Oyten**

## Minden a helyszínról

Der Standort zählt zu den verkehrsgünstigsten Gewerbeflächen 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: 25271068 - 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: 25271068 - 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)