

Oyten

## Immobile commerciale e industriale in posizione ideale direttamente presso lo svincolo di Brema

Codice oggetto: 25271068



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

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 10.061 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25271068 - 28876 Oyten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25271068 - 28876 Oyten

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                  |
|----------------|----------|------------------------|--------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 25271068 | Prezzo d'acquisto      | Su richiesta                                     |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                            |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |

Codice oggetto: 25271068 - 28876 Oyten

## La proprietà



**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

Codice oggetto: 25271068 - 28876 Oyten

## Una prima impressione

L'immobile di circa 10.000 m<sup>2</sup> vanta una posizione eccezionalmente comoda, con accesso diretto all'autostrada A1 e dista solo 3,5 chilometri circa dallo svincolo di Brema. Ciò garantisce un collegamento diretto sia all'asse nord-sud dell'A1 che al raccordo est-ovest dell'A27. La vicinanza a due autostrade offre condizioni ideali per le aziende che necessitano di rapidi collegamenti regionali e nazionali. L'immobile rientra nel piano regolatore n. 50 "An der Autobahn" (All'autostrada) del comune di Oyten, legalmente vincolante, ed è situato in una zona commerciale e industriale consolidata. L'area è designata come zona industriale vincolata ai sensi dell'art. 6 del Codice Edilizio Tedesco (BauNVO). Sono consentiti usi commerciali e industriali, purché conformi ai limiti di emissione stabiliti. Sono escluse le attività commerciali al dettaglio; le aree di vendita più piccole, collegate all'azienda, sono consentite solo come attività accessorie. Il rapporto tra superficie lorda e superficie utile è pari a 0,8, consentendo un'edificazione pressoché completa del sito. L'indice di volumetria edificabile è pari a 6,0, consentendo la costruzione di capannoni di grandi dimensioni. Lo stile edilizio è aperto; sono consentite lunghezze di costruzione superiori a 50 metri. L'altezza massima consentita per gli edifici è di 39 metri sul livello del mare; le strutture tecniche possono essere costruite fino a 40 metri sul livello del mare, ciascuna con una superficie di impronta a terra fino a 50 metri quadrati. Sono consentiti fino a due ingressi e uscite, ciascuno con una larghezza massima di 10 metri, per l'accesso al sito. Nel complesso, l'immobile offre eccellenti condizioni edilizie e una posizione rara nel mercato regionale. La combinazione di ampia area edificabile, elevato potenziale di utilizzo e l'immediata vicinanza a due importanti autostrade apre diverse opportunità di sviluppo per usi commerciali e industriali. L'immobile viene offerto tramite un marketing discreto. Saremo lieti di fornire ulteriori informazioni su richiesta.

Codice oggetto: 25271068 - 28876 Oyten

## Dettagli dei servizi

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 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

Codice oggetto: 25271068 - 28876 Oyten

## Tutto sulla posizione

Der Standort 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.

Codice oggetto: 25271068 - 28876 Oyten

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25271068 - 28876 Oyten

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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