

Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

# Vielseitige Gewerbefläche in HB-Oslebshausen mit ca. 1.300 qm + ca. 238 qm Wohnfläche

Objektnummer: 24028032

360°-Rundgang



*Secret Sale*

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

KAUFPREIS: 2.895.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.838 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24028032 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24028032 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24028032          |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Baujahr       | 1965              |
| Stellplatz    | 96 x Freiplatz    |

|              |  |
|--------------|--|
| Kaufpreis    | 2.895.000 EUR                                      |
| Gastgewerbe  |  |
| Provision    | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Gesamtfläche | ca. 1.581 m <sup>2</sup>                           |
| Nutzfläche   | ca. 35 m <sup>2</sup>                              |

Objektnummer: 24028032 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                |                      |                             |
|-------------------------------|----------------|----------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                   | Zentralheizung | Energieinformationen | BEDARF                      |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf     | 298.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 06.06.2034     |                      |                             |
| Befuerung                     | Gas            |                      |                             |

Objektnummer: 24028032 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Ein erster Eindruck

+++ SECRET-SALE / Diskreter Verkauf +++ Zum Verkauf steht eine im Jahr 2011 erneuerte Gewerbeeinheit von ca. 1.307 m<sup>2</sup> mit einer Wohnung im Obergeschoss von zusätzlich ca. 238 m<sup>2</sup>. Aufgrund des Diskretionswunsches des Eigentümers können wir ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen und einem detaillierten Grundriss erst nach telefonischer Qualifizierung zur Verfügung stellen. Bitte geben Sie bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Vielen Dank für Ihr Verständnis. Zulässige Nutzungen gem. Bebauungsplan: - Einzelhandelsbetriebe, in denen keine Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere Lebensmittel, Wasch- und Putzmittel, Körperpflegeartikel, Tabakwaren, Zeitschriften, Backwaren, Getränke verkauft werden - Geschäftsbüros und Verwaltungsgebäude - Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Speisewirtschaften - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe - Vergnügungsstätten - Tankstellen

Objektnummer: 24028032 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Ausstattung und Details

- Gewerbeeinheit 2011 komplett erneuert
- massive Bauweise, Flachdach
- neuer Fliesenboden in 2021
- Fenster erneuert in 2022
- Großküche mit Kühlraum
- Herren-WC 5 x + 8 Urinal
- Damen-WC 7 x
- Behinderten-WC
- ca. 90 Stellplätze
- Angrenzende Wohnung im Obergeschoss mit ca. 238 qm, teilbar in 2 Einheiten inkl. Balkonterrasse, Kamin, Schwimmbad. Zustand sanierungsbedürftig.

Objektnummer: 24028032 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Alles zum Standort

Oslebshausen, ein lebendiger und vielfältiger Ortsteil im Westen von Bremen, bietet ideale Bedingungen für gewerbliche Unternehmungen. Der Ortsteil hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt und präsentiert sich heute als attraktiver Standort für Unternehmen verschiedenster Branchen. Die Nähe zur Autobahn A27 und die direkte Anbindung an das Bremer Stadtzentrum ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit. Der Ortsteil ist zudem hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden Oslebshausen mit den umliegenden Stadtteilen und der Innenstadt. Der Bahnhof Bremen-Oslebshausen bietet regelmäßige Zugverbindungen, die den Ortsteil auch für Pendler attraktiv machen. Der gewerbliche Aspekt Oslebshausens wird durch eine gut entwickelte Infrastruktur unterstrichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufszentren, Fachmärkte und gastronomische Einrichtungen, die sowohl eine hohe Kundenfrequenz als auch vielseitige Einkaufsmöglichkeiten bieten. Die umliegenden Gewerbegebiete beherbergen zahlreiche Unternehmen, die von der zentralen Lage und den günstigen Bedingungen profitieren. Neben den wirtschaftlichen Vorteilen bietet Oslebshausen eine lebendige Gemeinschaft mit vielfältigen kulturellen und sozialen Angeboten. Regelmäßige Veranstaltungen und ein aktives Vereinsleben fördern das Miteinander und machen den Ortsteil zu einem lebenswerten Standort, der Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen anzieht. Zusammenfassend ist Oslebshausen in Bremen ein Ortsteil mit großem Potenzial für gewerbliche Unternehmungen. Die hervorragende Erreichbarkeit, die gut entwickelte Infrastruktur und das dynamische wirtschaftliche Umfeld schaffen ideale Bedingungen für erfolgreiche Geschäftstätigkeiten. Nutzen Sie die Chancen, die dieser aufstrebende Ortsteil bietet, und etablieren Sie Ihr Unternehmen in Oslebshausen.

Objektnummer: 24028032 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Weitere Informationen

**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.



Objektnummer: 24028032 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Bremen - Commercial  
E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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