

Oyten

# VERKAUFT: Gewerbehalle zur Eigennutzung oder als solide Kapitalanlage in Oyten

Property ID: 24271013



PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LAND AREA: 1.763 m<sup>2</sup>

Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## At a glance

Property ID	24271013	Purchase Price	650.000 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Year of construction	1989	Total Space	ca. 541 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Commercial space	ca. 541.5 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 541 m <sup>2</sup>

Property ID: 24271013 - 28876 Oytten

## Energy Data

Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## The property





Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## The property



Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## A first impression

Die Lagerhalle mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 541,5 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem ca. 1.763 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde im Jahr 1989 errichtet. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine normale Ausstattungsqualität. Die Lage ist aufgrund der guten Verkehrsanbindung optimal und gewährleistet somit einen reibungslosen Ablauf des Geschäftsbetriebes. Derzeit besteht ein auslaufender Mietvertrag. Gerne übergeben wir Ihnen das Objekt mit einem neuen Mietvertrag für fünf Jahre. So können Sie sicher sein, dass Sie eine solide und sichere Kapitalanlage erwerben. Auch eine Eigennutzung ist möglich. IST-Kaltmiete: 41.458 Euro p.a. Aufteilung - Büro ca. 94 qm - Halle ca. 215 qm zzgl. ca. 72 qm Grundfläche im 2. - sonstige Lagerflächen ca. 144 qm - Sozialraum, Sanitär, Heizung ca. 52 qm - Schleuse 36 qm Außenanlagen Auf dem Grundstück befinden sich 2 Regenwasserversickerungsbecken. Die derzeitigen Mieter haben auf dem Nachbargrundstück noch eine Freifläche gemietet, so dass der Parkplatz entsprechend vergrößert wurde. Das gesamte Gelände ist mit einem Elektrozaun und zwei elektrischen Toren mit jeweils einer Durchfahrtsbreite von 4,15 m gesichert.

Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## Details of amenities

**Konstruktion:** Die Gewerbehalle ist mit einer verzinkten Stahlkonstruktion errichtet, inklusive aller erforderlichen Verbände und Befestigungselemente.

**Dach:** Satteldach mit ca. 10 Grad Neigung, ausgestattet mit farbig beschichteten, verzinkten Stahltrapezblechen (RAL 9002), inklusive Wärmedämmung und Alu-Unterschale innen.

**Fassade:** Die Giebel- und Seitenwände sind mit isolierten Kassetten aus farbig beschichteten, verzinkten Stahltrapezblechen verkleidet.

**Tore/Türen:** Zwei doppelwandige Rolltore mit einer Größe von 3,5 m (B) x 3,25 m (H) mit elektrischem Antrieb und eine isolierte Fluchttür sind vorhanden.

**Lichtbänder:** Für natürliche Belichtung sorgen Lichtbänder entlang einer Hallenlängsseite sowie an beiden Giebeln.

**Fenster:** Mehrere Kunststofffenster sorgen für zusätzliches Licht und zusätzliche Belüftung.

Die Halle ist isoliert und wird beheizt durch eine Kombination einer durch Gas betriebenen Brennwerttherme und einer Lüftungsanlage. Die sonstigen Bereiche wie Büro werden über einzelne Klimaanlage gekühlt bzw. beheizt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und unterstützen Sie bei Ihrem Immobilienkauf.

Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## All about the location

Eine strategisch günstige Positionierung zwischen der L 168 im Norden und der Autobahn A 1 im Süden kennzeichnet den Gewerbepark Süd. Zugang zum Gewerbepark wird über die 'Industriestraße' und die Straße 'An der Autobahn' gewährt, welche beide über ampelgeregeltere Knotenpunkte mit den Landesstraßen 167 und 168 verbunden sind. Die Ursprünge des Gewerbeparks reichen bis ins Jahr 1963 zurück, als die ersten Gewerbebetriebe hier ihren Betrieb aufnahmen. Die bauliche Entwicklung ist bis heute noch nicht abgeschlossen. Der Gewerbepark Süd erstreckt sich über 83 Gewerbegrundstücke mit einer Gesamtfläche von etwa 700.000 m<sup>2</sup>. Inclusive der Erschließungsanlagen umfasst das Areal eine Gesamtfläche von ca. 81,4 Hektar.

Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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, Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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, Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, 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.

Property ID: 24271013 - 28876 Oyten

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)