

Oyten

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

CODICE OGGETTO: 24271013

VERKAUFT



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

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.763 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten**

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

**CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24271013	Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Capannone/magazzino/fabbrica	Magazzino
Anno di costruzione	1989	Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Superficie commerciale	ca. 541 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie commerciale	ca. 541.5 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 541 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten**

## Dettagli dei servizi

**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.

**CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten**

## Tutto sulla posizione

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 ampelgeregelter 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>. Inklusive der Erschließungsanlagen umfasst das Areal eine Gesamtfläche von ca. 81,4 Hektar.

**CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24271013 - 28876 Oyten**

## Partner di contatto

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

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Brema - Commerciale  
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)