

Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

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

Número da propriedade: 24271054



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

PREÇO DE COMPRA: 2.700.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 4.838 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24271054 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24271054 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24271054	Preço de compra	2.700.000 EUR
Ano de construção	1965	Outros	Outros
Tipo de estacionamento	96 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Área total	ca. 1.581 m <sup>2</sup>
		Área útil	ca. 35 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24271054 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	298.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.06.2034		
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24271054 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24271054 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24271054 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24271054 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Detalhes do equipamento

- 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.

Número da propriedade: 24271054 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24271054 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24271054 - 28239 Bremen / Oslebshausen – Gröpelingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Bremen - Comercial

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)