Bremen – Obervieland

Ideale Lage mit schneller A1 Anbindung - zwei getrennte Hallen, Büro-/Ausstellung und Wohnung

Objektnummer: 26271051



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108.12 m^2 • GRUNDSTÜCK: 1588 m^2

Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Auf einen Blick

Objektnummer	26271051
Wohnfläche	ca. 108.12 m²
Baujahr	1998

Kaufpreis	795.000 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 550 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Gewerbefläche	ca. 442.39 m²
Vermietbare Fläche	ca. 525 m²
Bürofläche	ca. 154 m²

Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	22.09.2036	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Die Immobilie





Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Die Immobilie





Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL®

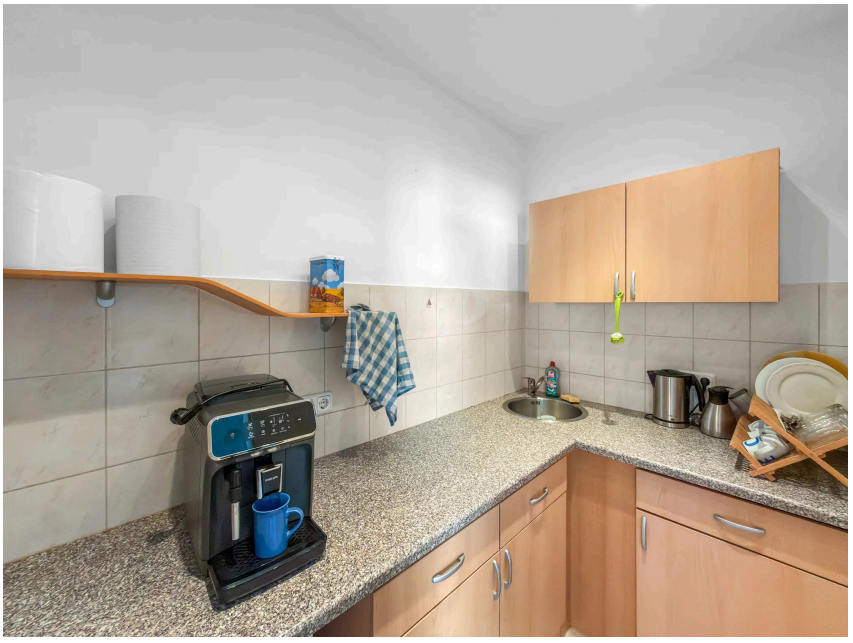
- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Die Immobilie





Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Die Immobilie





Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Die Immobilie





Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Die Immobilie





Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Die Immobilie



Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Ein erster Eindruck

•Zwei getrennt nutzbare Hallen mit zusammen ca. 276 m² Hallenfläche
•Eine davon beheizt und mit eigenem Büro / WC
•Ca. 133 m² Büro- und Ausstellungsfläche im Erdgeschoss, mit Schaufensterfront zur Straße
•Wohnung im Dachgeschoss mit 108,12 m² Wohnfläche, Wintergarten, Balkon und zusätzlicher Fläche im ausgebautem Spitzboden
•Erreichbarkeit: Rund 3 km bis zur Anschlussstelle Bremen-Arsten der A 1, fast vollständig über den Autobahnzubringer
•Rangiermöglichkeit direkt vor dem Hallentor
•Garage und Geräteraum
•vollständig vermietet, Jahresnettokaltmiete 50.400 EUR

Das Objekt umfasst ein Hauptgebäude, zwei Hallen sowie eine Garage und einen Geräteraum auf einem Grundstück von 1.588 m². Die bebaute Fläche beträgt 756,10 m². Der Hof dient als Zufahrt, Rangier- und Stellfläche.

Das Hauptgebäude wurde 1998 errichtet. Im Erdgeschoss liegen 133,18 m² Büro- und Ausstellungsfläche mit vier Büroeinheiten zwischen 14,04 m² und 46,81 m², Teeküche, WC und Hausanschlussraum. Die größte Einheit liegt mit eigener Schaufensterfront zur Straße.

Eine sehr gepflegte Wohnung im Dachgeschoss bietet ca. 108 m² Wohnfläche mit Wohn- und Essbereich, Küche, zwei Zimmern, Abstellraum, Bad und einem ansprechendem Wintergarten mit ca. 14 m². Vorgelagert ist eine großzügige Dachterrasse mit ca. 10 m². Darüber liegt der ausgebaute Spitzboden mit ca. 41 m². Zur Wohnung gehört die Garage. Die Wohnung ist unbefristet vermietet.

Den gewerblichen Schwerpunkt bilden die beiden Hallen. Halle 1 ist als unbeheizte Lagerhalle ausgeführt und bietet ca. 142 m² Hallenfläche zuzüglich 9,60 m² Abstellraum. Halle 2 wurde 2004 angebaut und umfasst ca. 157 m², davon ca. 125 m² Hallenfläche sowie ein eigenes Büro mit ca. 21 m², Küche, WC und Hausanschlussraum. Sektionaltor 3,60 × 3,30 m mit integrierter Gehtür, doppelschalige Lichtplatten im Dach und eine eigene Heizung machen die Halle unabhängig vom Hauptgebäude nutzbar.

Die Flächen sind bis auf einen kleinen Nebenraum vollständig vermietet und auf sieben Mieteinheiten verteilt. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 50.400 EUR. Hallen, Büros und Wohnung sind eigenständige Einheiten und lassen sich unabhängig voneinander nutzen und vermieten.

Insgesamt bietet dieses Gewerbeensemble einen kompletten Betriebsstandort auf einem Grundstück: zwei unabhängig nutzbare Hallen, eine repräsentative Büro- und Ausstellungsfläche zur Straße, einen Hof für Anlieferung und Fahrzeuge sowie eine Wohnung im Dachgeschoss - mit kurzer Anbindung an die A 1.

Weitere Details stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Alles zum Standort

Das Objekt liegt im Bremer Süden, im Stadtteil Obervieland. Das Umfeld ist eine ruhige Gewerbe- und Mischlage abseits der Durchgangsstraßen, geprägt von kleineren Betrieben aus Handwerk, Handel und Dienstleistung sowie einzelnen Wohnhäusern.

Für einen Betriebsstandort ist die Anbindung das entscheidende Kriterium, und die ist hier ungewöhnlich direkt: Bis zur Anschlussstelle Bremen-Arsten der A 1 sind es rund 3 km, die Strecke führt fast vollständig über den Autobahnzubringer Arsten. Über die A 1 geht es Richtung Osnabrück und Ruhrgebiet sowie Richtung Hamburg, das Bremer Kreuz mit der A 27 Richtung Bremerhaven und Hannover liegt rund 13 km entfernt. Der Flughafen Bremen ist rund 4 km entfernt.

Für die Wohnnutzung im Dachgeschoss ist das Umfeld angenehm: Westlich grenzt eine Grünfläche mit Rad- und Fußweg an das Grundstück. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Ärzte sowie Straßenbahn und Bus Richtung Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Sonstige Angaben

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: 26271051 - 28277 Bremen – Obervieland

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com