Oyten

Neuwertige Logistikimmobilie an der A1 bei Bremen: ca. 9.700 m² inkl. AutoStore-Lager

Objektnummer: 26271073



MIETPREIS: 86.052 EUR • GRUNDSTÜCK: 24000 m²

Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

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

Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

Auf einen Blick

Objektnummer	26271073
Baujahr	2024
Stellplatz	63 x Freiplatz, 25 EUR (Miete)

Mietpreis	86.052 EUR
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Gesamtfläche	ca. 9700 m²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Vermietbare Fläche	ca. 9678 m²
Bürofläche	ca. 1460 m²

Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme	Baujahr laut Energieausweis	2024
Energieausweis gültig bis	02.05.2034		
Befeuerung	Elektro		

Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

Die Immobilie

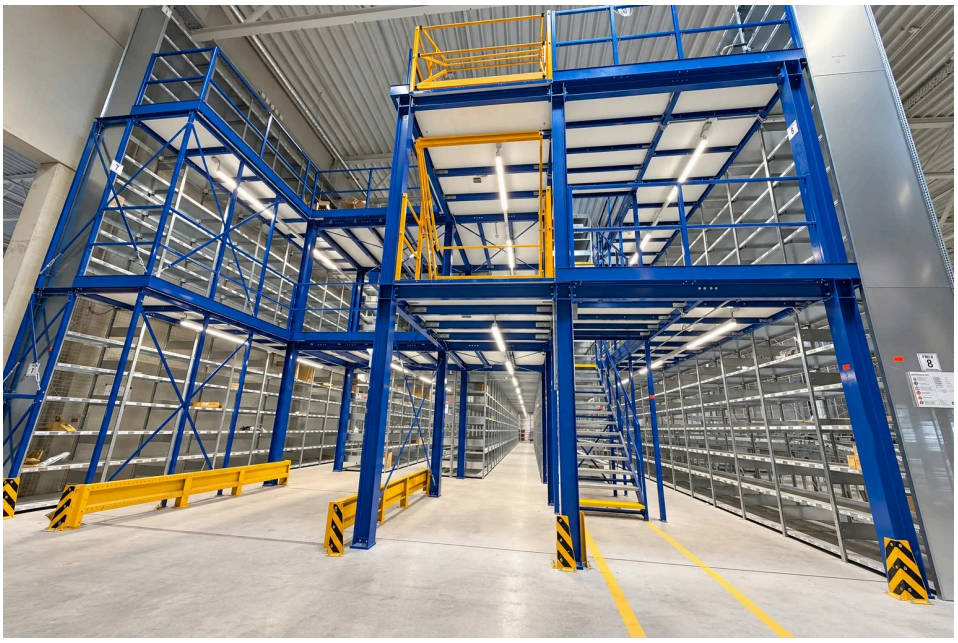


VON POLL COMMERCIAL®

- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

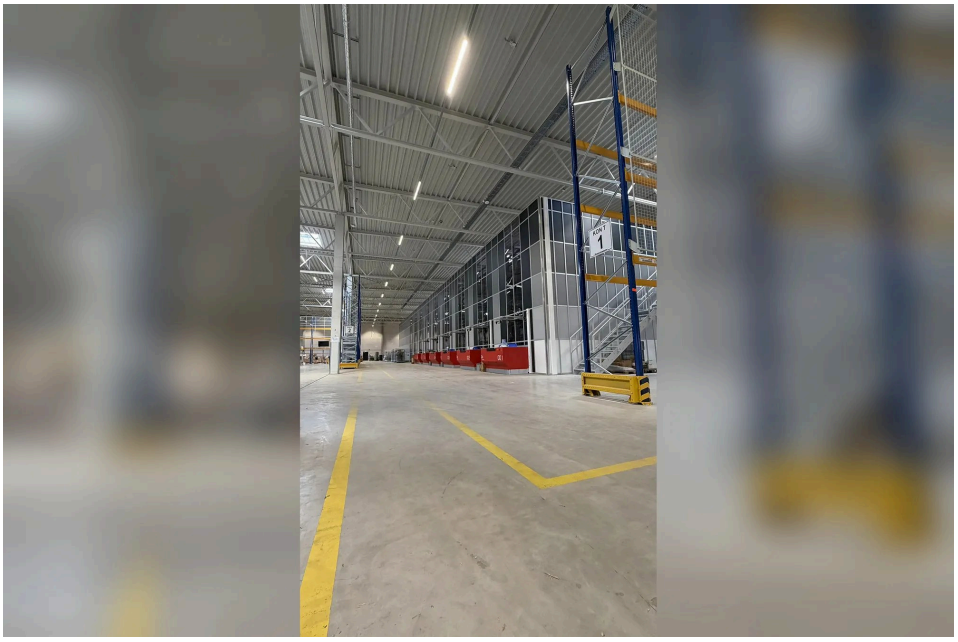
Die Immobilie

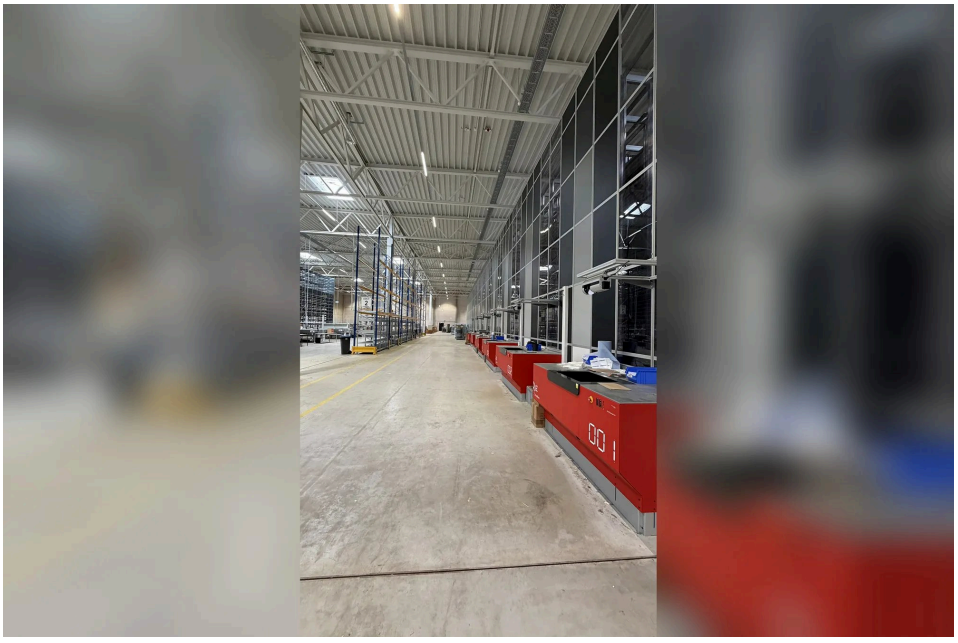




Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

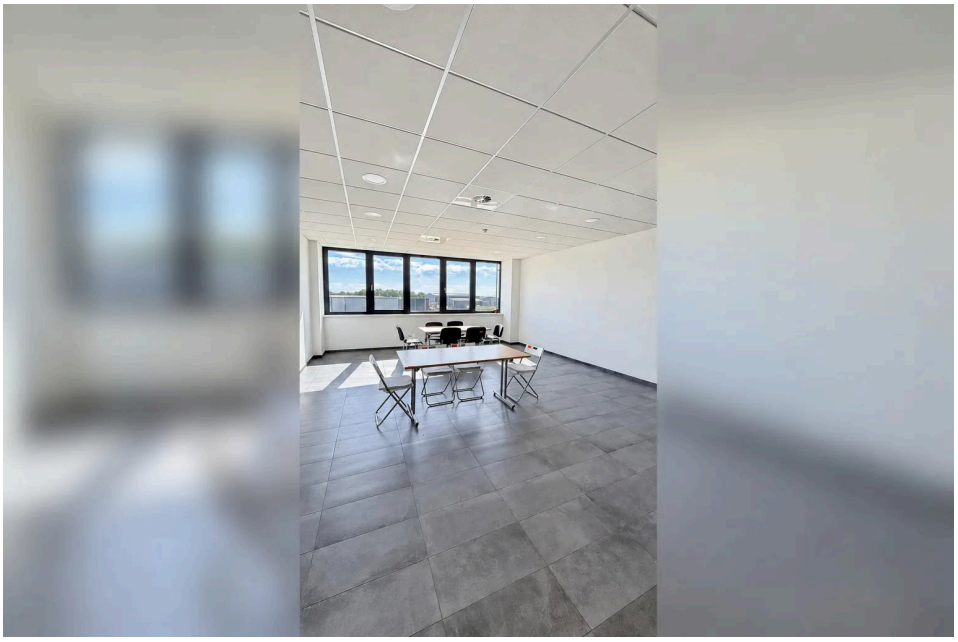
Die Immobilie





Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

Die Immobilie





Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

Die Immobilie





Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

Ein erster Eindruck

•ca. 9.700 m² Gesamtfläche auf ca. 24.000 m² Grundstück
•ca. 8.218 m² Halle mit AutoStore-Behälterlager auf ca. 1.200 m²
•ca. 1.460 m² Büro- und Sozialflächen, flexibel nach Mieterwunsch trennbar
•Andienung über Rampen und ebenerdige Tore, Bodentraglast bis 5,0 t/m²
•Baujahr 2024
•63 PKW-Stellplätze
•direkte Anbindung an die A1
•verfügbar ab 01.01.2027
•für den Mieter provisionsfrei

Lagerautomatisierung ohne Planungs- und Bauphase: Im Gewerbepark Oyten A1 vor den Toren Bremens wird eine neuwertige Logistikimmobilie frei, in der ein AutoStore-Behälterlager bereits installiert ist. Statt eine Automatisierung selbst zu planen, zu finanzieren und zu errichten, übernimmt der Mieter ein vorhandenes System. Direkt gegenüber stehen zwei Paletten-Regalsysteme von Jungheinrich - Kleinteile und Palettenware lassen sich so in einer Halle abbilden.

Die Büro- und Sozialflächen sind modern ausgestattet und lassen sich nach Mieterwunsch aufteilen. Die Haustechnik ist auf einen energieeffizienten Betrieb ausgelegt: Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und LED-Beleuchtung sind bereits vorhanden.

Die Immobilie eignet sich besonders für E-Commerce und Fulfillment, Ersatzteil- und technischen Handel sowie Kontrakt- und Handelslogistik.

Ausstattung

Halle
- Industriefußbodenheizung
- LED-Beleuchtung
- großzügige Rangier- und Bewegungsflächen

AutoStore-Behälterlager (Inbetriebnahme Q4/2023)
- Grid: 15,5 m x 44,5 m x 5,4 m, Grundfläche ca. 688,75 m²
- 12 Roboter RedLine R5
- 6 CarouselPorts mit Pick-to-Light, 3 Port-Frames mit Förderband
- 24.800 Behälter, Höhe 330 mm, Stapeltiefe 16 Behälter pro Zelle
- Leistung: 421 Behälter/Stunde
- Behälter und Roboter erweiterbar

Energie und Haustechnik
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Außenaufstellung), Gas-Brennwertgerät für Tiefsttemperaturen
- Photovoltaikanlage für Onsite-PPA-Vertrag
- Vorrüstung Infrastruktur Elektromobilität

Büro- und Sozialflächen
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- integriertes Be- und Entlüftungssystem

Mietkonditionen (netto zzgl. gesetzlicher USt.)
- Halle: 8.218 m² x 6,50 EUR = 53.417,00 EUR
- AutoStore-System: 15.000,00 EUR
- Büro-/Sozialflächen: 1.460 m² x 11,00 EUR = 16.060,00 EUR
- 63 PKW-Stellplätze x 25,00 EUR = 1.575,00 EUR
- Nettomiete p.M.: 86.052,00 EUR
- Nebenkostenvorauszahlung: 0,75 EUR/m²

Wir vermarkten diese Immobilie im Rahmen eines Allgemeinauftrages. Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen und stimmen einen Besichtigungstermin mit Ihnen ab.

Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

Alles zum Standort

Logistikstandort mit Autobahnanschluss vor der Tür: Die Immobilie liegt im Gewerbepark Oyten A1 an der östlichen Stadtgrenze Bremens. Die A1 ist in wenigen Minuten erreicht, das Bremer Kreuz mit Übergang auf die A27 liegt nur wenige Kilometer entfernt.

Seehäfen in Reichweite
Die bremischen Häfen, der Containerterminal Bremerhaven und der Hamburger Hafen liegen jeweils unter 90 km entfernt. Für Import- und Hinterlandverkehre ist der Standort damit ideal zwischen den beiden größten deutschen Seehafenstandorten positioniert.

Zwischen den Wirtschaftsräumen
Hamburg und Hannover liegen jeweils rund 100 km entfernt, das Ruhrgebiet ist über die A1 direkt angebunden, die Küste über die A27. Ein klassischer Ausgangspunkt für die Distribution in ganz Norddeutschland.

Im Umfeld der Automobilindustrie
Das Mercedes-Benz Werk Bremen liegt weniger als 10 km entfernt, der Logistikstandort Hansalinie mit Dienstleistern für das Werk nur wenige Autobahnkilometer westlich. Für Kontraktlogistiker und Zulieferer bedeutet das kurze Wege zu einem der wichtigsten Industriekunden der Region.

Personal aus dem Großraum Bremen
Die Lage zwischen der Stadt Bremen und dem Landkreis Verden erschließt ein breites Einzugsgebiet für gewerbliche Mitarbeiter und Fachkräfte.

Entfernungen über die Straße (ca.):
- Mercedes-Benz Werk Bremen: unter 10 km
- Flughafen Bremen: 20 km
- Bremen Hauptbahnhof: 25 km
- Bremer Häfen (Neustadt): 25 km
- Containerterminal Bremerhaven: 85 km
- Hamburger Hafen (Altenwerder): 90 km
- Hamburg: 100 km
- Hannover: 105 km

Objektnummer: 26271073 - 28876 Oyten

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: 26271073 - 28876 Oyten

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