Oyten

Bremer Kreuz - Gewerbegrundstück in idealer Lage an der A1

Αριθμός ακινήτου: 26271074



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3341 m²

Αριθμός ακινήτου: 26271074 - 28876 Oyten

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 26271074 - 28876 Oyten

?? ??? ?????

??????? ????????	**26271074**

???? ??????	**??????? ???????**
????? ?????????????	**????????**
?????????	**????????? ???????? 5,95 % (????. ???) ??? ??? ????? ??????**

Αριθμός ακινήτου: 26271074 - 28876 Oyten

?? ???????



VON POLL COMMERCIAL®

- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

Αριθμός ακινήτου: 26271074 - 28876 Oyten

??? ????? ????????

- **Eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO**
- **Grundflächenzahl (GRZ): 0,7**
- **Baumassenzahl (BMZ): 9,0**
- **Maximal zulässige Gebäudehöhe: 35 m über NN (Oberkante Gebäude)**

Kurze Wege zur Autobahn und Raum für Ihre unternehmerischen Pläne: Dieses 3.341 m² große Grundstück in Oyten verbindet eine verkehrsgünstige Lage mit attraktiven Möglichkeiten zur baulichen Nutzung.

Der unmittelbare Anschluss an die A1 und die Entfernung von nur etwa 3,5 Kilometern zum Bremer Kreuz ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Nord-Süd-Achse der A1 und die Ost-West-Verbindung der A27. Davon profitieren Unternehmen, für die zuverlässige Transportwege und eine gute Erreichbarkeit im täglichen Betrieb entscheidend sind.

Das einzelne Flurstück liegt in einem etablierten Gewerbe- und Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 (2. Änderung) der Gemeinde Oyten. Die Ausweisung als eingeschränktes Industriegebiet eröffnet Perspektiven für Produktions-, Lager- und betriebliche Logistikflächen im Rahmen der zulässigen Nutzungen.

Mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 9,0 bietet das Grundstück gute Voraussetzungen für eine flächeneffiziente Bebauung und ein großzügiges Bauvolumen. Damit eignet sich der Standort für Unternehmen, die einen eigenen Betriebsstandort entwickeln oder ihre bestehenden Kapazitäten erweitern möchten.

Ob für die eigene betriebliche Nutzung oder als langfristige Standortinvestition: Hier verbinden sich die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und bauliches Entwicklungspotenzial auf einer überschaubaren Grundstücksgröße.

Αριθμός ακινήτου: 26271074 - 28876 Oyten

?????????? ??? ???????

Festsetzungen des Bebauungsplanes (Auszug)
• Eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
• Grundflächenzahl (GRZ) 0,7
• Baumassenzahl (BMZ) 9,0
• Offene Bauweise
• Maximal zulässige Gebäudehöhe: 35 m über NN (Oberkante Gebäude)
• Zwei mögliche Ein- und Ausfahrten mit jeweils maximal 10 m Breite
• Flächenbezogene Schallleistungspegel: 65 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts
• Mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind zu begrünen
• Einzelhandelsbetriebe unzulässig; betriebsgebundene Verkaufsflächen nur in untergeordneter Form zulässig

Αριθμός ακινήτου: 26271074 - 28876 Oyten

??? ??? ??? ?????????

Im Großraum Bremen gehört diese Adresse zu den infrastrukturell stärksten Gewerbestandorten. Die Auffahrt Oyten zur Autobahn A1 ist nur wenige hundert Meter entfernt. Das Bremer Kreuz liegt in etwa 3,5 Kilometern Distanz und stellt die Verbindung zur A27 her. Dadurch besteht eine unmittelbare Anbindung sowohl in Nord-Süd-Richtung über die A1 als auch in Ost-West-Richtung in Richtung Hannover sowie zu den Hafenstandorten Bremerhaven und Cuxhaven.

Die Kombination aus direkter Autobahnnähe, kurzen Fahrzeiten in die Bremer Innenstadt und schneller Erreichbarkeit bedeutender Wirtschafts- und Logistikstandorte schafft ausgezeichnete Voraussetzungen für Betriebe mit regionaler und überregionaler Ausrichtung.

Αριθμός ακινήτου: 26271074 - 28876 Oyten

????? ???????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26271074 - 28876 Oyten

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andre Simon

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com