MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG24055

MAGELLAN REAL ESTATE: VERMIETET ! Lager & Produktion im DANA Gewerbepark in 1 A Gewerbelage Oyten / 400 Meter zur A1 / 3,- Euro / qm

Lager, Oyten

1.965,00 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG24055
Lagerfläche	ca. 655 m²
Vermietbare Fläche	ca. 655 m²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28876
Ort	Oyten
Außen-Provision	3 Kaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
Nebenkosten	327,50 €
Kaltmiete	1.965,00 €
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Lager
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1973
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	175 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	17.02.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F

Beschreibung

Das angebotene Gewerbeobjekt zeichnet sich durch einen sehr guten Zustand aus und befindet sich im äußerst gefragten „DANA Gewerbepark“ in der Industriestraße 5, 28876 Oyten. Die Miete beträgt 3,- Euro/m² netto kalt und es wird eine Staffelmiete angewendet. Die helle Lager- und Produktionshalle befindet sich im Erdgeschoss. Die Befahrbarkeit wird über eine Rampe und ein ebenerdiges Sektionaltor gewährleistet. Eine Be- und Entladung von LKWs (40 Tonner) ist problemlos möglich.

Außenstellplätze stehen zu je 25,- Euro zur Verfügung. Die Gesamtfläche dieses Mietangebots beläuft sich auf etwa 655 m². Eine parallel liegende Halle in gleicher Größe kann mitangemietet werden.

Die Autobahnanbindung zur A1 ist in 400 Metern erreichbar.

Optional steht eine schwerlastbefahrbare Außenlagerfläche zur Verfügung, zu einem Preis von 1,5 Euro pro Quadratmeter. Weiterhin können zusätzliche Büroflächen ebenfalls optional angemietet werden.

Die UKB beträgt 5,5 Meter. Ein Schwerlastkran gehört zur Grundausstattung des Mietangebotes.

Ein langfristiges Mietverhältnis wird angestrebt.

Wir stehen zur Verfügung, um Rückfragen zu beantworten und eine ausführliche Objektbesichtigung durchzuführen.

Ausstattung Beschreibung

Wir möchten auf folgende Eigenschaften unseres Immobilienangebots hinweisen:

- Standort: Gewerbeobjekt im DANA Gewerbepark Oyten, Industriestraße 5, 28876 Oyten
- Zustand: Sehr guter Zustand und äußerst gefragte Gewerbelage
- Mietzins: 3,- Euro/m² netto kalt mit Staffelmiete
- Nutzung: Helle Produktions- oder Lagerlogistikhalle
- Parkplätze: Außenstellplätze verfügbar (je 25,- Euro)
- Fläche: Gesamtfläche des Mietangebots beträgt ca. 655 m²
- Anbindung: Zentrale Autobahnanbindung zur A1, nur 400 m entfernt
- Optionen: Optionale Außenlagerfläche (1,5 Euro/m²) und Möglichkeit zur Anmietung zusätzlicher Büroflächen
- UKB: Unterkante Binder beträgt 5,5 Meter

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und bieten eine umfangreiche Objektbesichtigung an.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und bieten eine umfangreiche Objektbesichtigung an.

Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Industriegebiet von Oyten / Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Bremen.
Die zentrale Lage bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung. Der Ort liegt direkt an den Autobahnen A 1 und A 27 in Richtung Hamburg / Hannover / Bremen.
Der Bahnhof Sagehorn liegt an der Bahnlinie Bremen / Hamburg / Hannover und der Osnabrücker Nebenbahn. Hier halten Intercity-, Regionalexpress- und Regionalzüge der DB.
Die Wirtschaft der Gemeinde Oyten ist vielfältig und besteht aus dem produzierenden Gewerbe, der Lebensmittelindustrie und der Zulieferindustrie für die Automobilindustrie.
Die Nähe zum Amazon-Zentrallager in Achim ist ein zusätzlicher Standort- und Nutzungsvorteil.
Entfernung zur nächsten Einkaufsmöglichkeit: ca. 2,8 km Entfernung zum nächsten Bahnhof: ca. 4 km
Entfernung zum nächsten Flughafen: ca. 13 km
Entfernung zur nächsten Autobahn (A 1) ca. 1 km
Die Nähe zu Bremen:
Die Hansestadt Bremen ist mit rund 565.000 Einwohnern die zehntgrößte Stadt Deutschlands. Als Zentrum der Metropolregion Bremen/Oldenburg strahlt die Stadt mit ihrer schönen Bausubstanz und der direkten Lage an der Weser eine hohe urbane Anziehungskraft aus. Dies spiegelt sich auch in steigenden Einwohner- und Haushaltszahlen wider.
Bremen ist ein bedeutender Standort der Automobil-, Schiffbau-, Luft- und Raumfahrt-, Elektronik- und Nahrungsmittelindustrie. Das Mercedes-Benz Werk Bremen ist mit rund 13.000 Beschäftigten der größte private Arbeitgeber der Stadt.
Zahlreiche High-Tech-Unternehmen wie Airbus, ATLAS ELEKTRONIK und OHB haben sich in Bremen angesiedelt. Mit dem internationalen Flughafen Bremen sowie dem Schnittpunkt der Autobahnen A1 und A27 ist Bremen auch verkehrstechnisch ein zentraler Standort in Norddeutschland.









MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



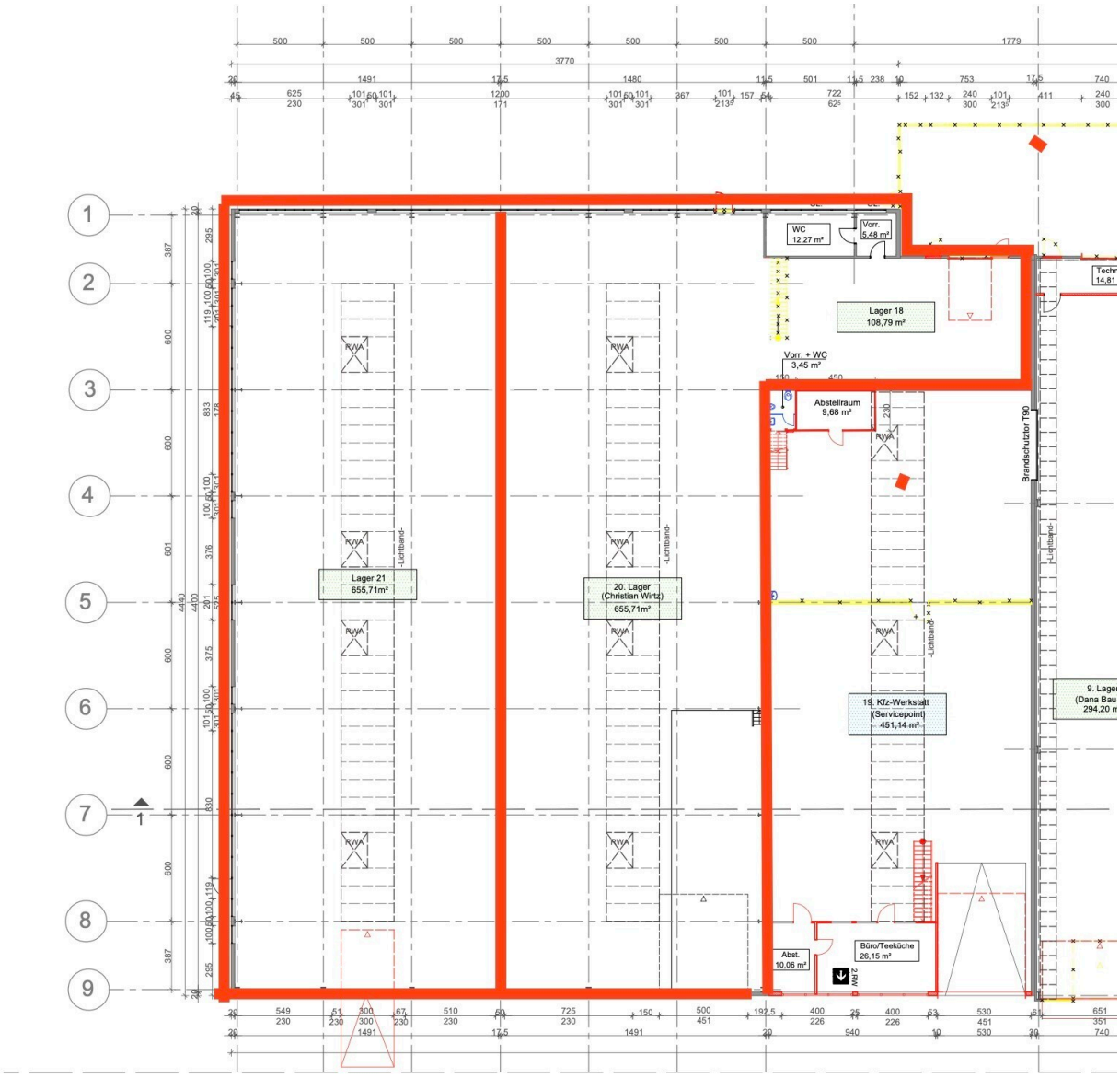


MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



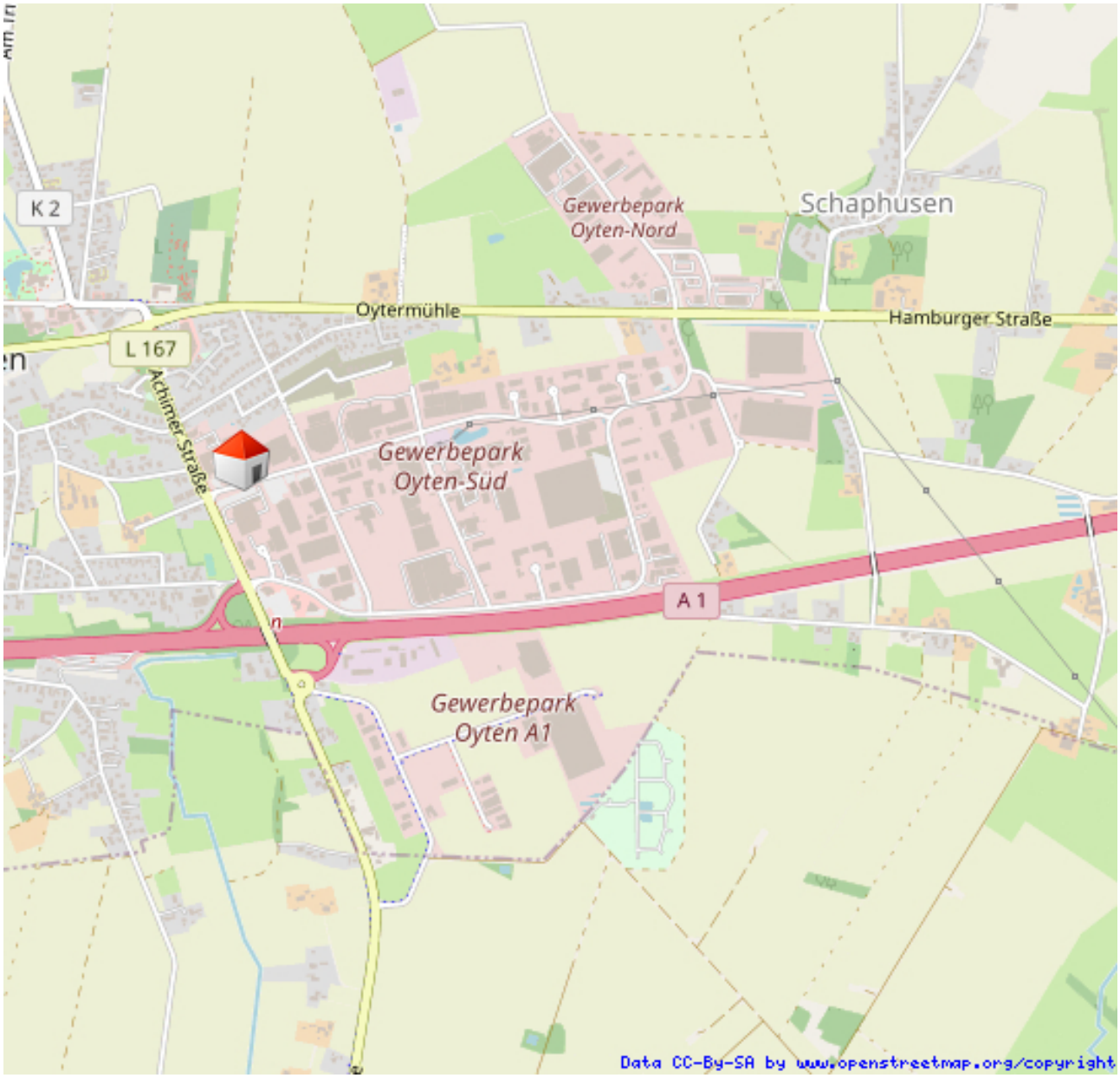


Grundriss

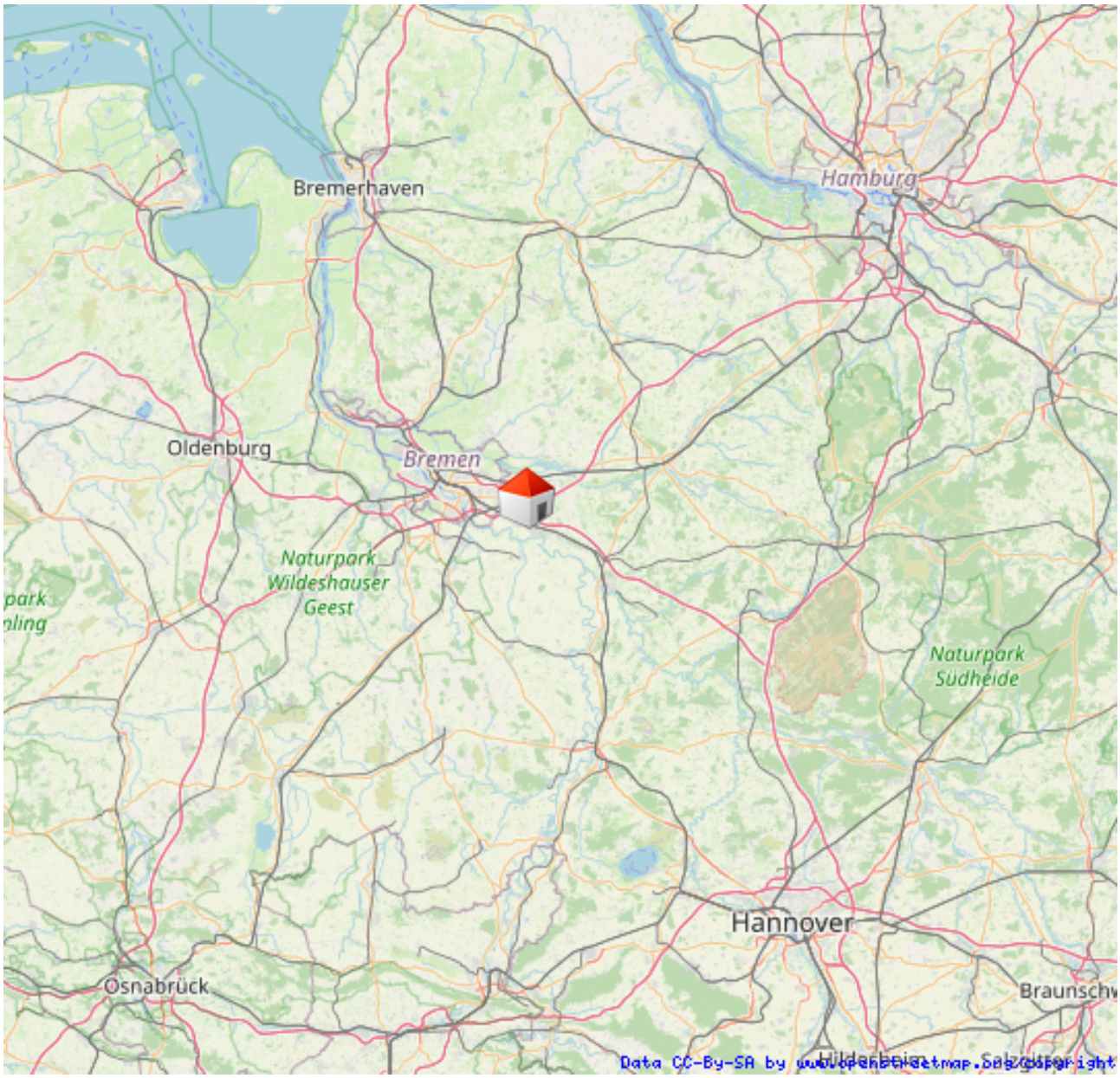


GR 2 Hallen

Lageplan



Microlage


Bremerhaven
Hamburg
Oldenburg
Bremen
Naturpark
Wildeshauser
Geest
Naturpark
Südheide
Hannover
Osnabrück
Braunschw
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Macrolage

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Wirtz
Magellan Real Estate GmbH
Weststraße 3
27777 Ganderkesee

Telefon: +49 4222 95 39 373

Mobil: +49 174 26 26 26 1

E-Mail: c.wirtz@magellan-realestate.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Magellan Real Estate GmbH

Präambel

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind die Grundlage für sämtliche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie dienen der Vereinfachung, Beschleunigung und Standardisierung des Vertragsabschlusses durch vordefinierte Regelungen. Für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) gelten diese AGB auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ **1 Vertraulichkeit**

1.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, einschließlich unserer Objektnachweise, die wir zur Verfügung stellen, sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung der Firma Magellan Real Estate GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung kann der Weitergebende im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrags (Miet- oder Kaufvertrag) zur Zahlung der ursprünglich vereinbarten Provision oder der im Exposé angegebenen Höhe verpflichtet sein.

§ 2 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Magellan Real Estate GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen berechtigt ist, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Auftraggebers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

§ 3 Vorwissen

Sofern unserem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, ist unser Kunde verpflichtet, uns sämtliche Aufwendungen zu erstatten, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über sein Vorwissen informiert hat.

§ 4 Haftungsbeschränkung

4.1 Die von uns erteilten Auskünfte und Angaben basieren auf Informationen und Mitteilungen von Dritten. Wir übernehmen keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben, es sei denn, uns trifft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nicht, sofern sie keine wesentlichen Vertragspflichten, Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit betrifft, Garantien betrifft oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind. Dies gilt auch für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

§ **5 Vertragsabschluss / Provision**

5.1 Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision wird fällig und ist verdient, sobald der Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Im Falle des Zustandekommens des gewünschten Hauptvertrags durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Provision an die Firma Magellan Real Estate GmbH zu zahlen. Die Höhe der Provision sowie die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den ortsüblichen Provisionsregelungen am Standort der Immobilie, sofern im Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsbetrag genannt ist.

§ 6 Doppeltätigkeit

Die Firma Magellan Real Estate GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
§ 7 Rückfrageklausel
7.1 Im Verhältnis zum Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermittlung überlassen wurde, ist der Eigentümer verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des beabsichtigten Vertragspartners bei der Firma Magellen Real Estate GmbH nachzufragen, ob die Vermittlung des beabsichtigten Vertragspartners aufgrund unserer Tätigkeit erfolgt ist.

§ 8 Folgegeschäft

8.1 Ein Provisionsanspruch der Firma Magellan Real Estate GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Änderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

§ 9 Gerichtsstand

Sofern es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Oldenburg als Gerichtsstand vereinbart. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

§ 10 Salvatorische Klausel

10.1 Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Sonstige Angaben

DSGVO:
Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um ‚kurze Mitteilung, um diese zu löschen.

GELDWÄSCHEGESETZ.
Als Immobilienmaklerunternehmen ist Magellan Real Estate 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.