

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG26056

MAGELLAN REAL ESTATE: Lager & Produktion im DANA Gewerbepark in 1 A Gewerbelage Oyten / 400 Meter zur A1 / 1.484 qm

Lager, Oyten

7.865,20 €

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Daten in Überblick

ImmoNr	MG26056
Lagerfläche	ca. 1.484 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 1.484 m ²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28876
Ort	Oyten
Außen-Provision	3 Kaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
Netto Kaltmiete	7.865,20 €
Nebenkosten	862,18 €
Kaution	Nach Vereinbarung
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Lager
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1973
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	175 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	17.02.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Lager- und Produktionshalle befindet sich im etablierten DANA Gewerbepark in Oyten und überzeugt durch ihren modernisierten Zustand sowie ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Mit einer Hallenfläche von ca. 1.484 m² bietet die Immobilie optimale Voraussetzungen für Lager, Produktion, Logistik oder Light-Industrial-Nutzungen. Die Autobahn A1 ist in nur wenigen hundert Metern erreichbar und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Wirtschaftszentren Bremen, Hamburg und Hannover.

Die Halle präsentiert sich hell und funktional mit großzügigen Lichtbändern im Dach, einer Unterkante Binder von ca. 5,50 m sowie einem integrierten 5-Tonnen-Brückenkran, der vielfältige Produktions- und Logistikprozesse unterstützt. Die Andienung erfolgt sowohl über eine LKW-Rampe als auch über ein ebenerdiges Sektionaltor, wodurch eine effiziente Be- und Entladung – auch für 40-Tonnen-LKW – gewährleistet ist. Sanitäranlagen mit WC stehen innerhalb der Lagerfläche zur Verfügung und ermöglichen eine komfortable Nutzung für Mitarbeiter direkt in der Halle.

Ergänzend stehen Außenstellplätze zur Verfügung. Bei Bedarf können zusätzliche Büroflächen sowie eine schwerlastbefahrbare Außenlagerfläche angemietet werden, wodurch sich das Objekt flexibel an unterschiedliche betriebliche Anforderungen anpassen lässt.

Der Standort im Gewerbegebiet Oyten zählt zu den gefragtesten Logistiklagen der Metropolregion Bremen. Die unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A1 und A27, zum GVZ Bremen sowie zu bedeutenden Industrie- und Logistikunternehmen macht die Immobilie besonders attraktiv für Unternehmen aus Produktion, Lagerhaltung und Distribution.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Ausstattung Beschreibung

Wir möchten auf folgende Eigenschaften unseres Immobilienangebots hinweisen:

- Objektart: Lager- / Produktionshalle
- Gesamtfläche: ca. 1.484 m²
- Mietpreis: 3,00 €/m² netto kalt
- Modernisierter Zustand
- Helle Hallenfläche mit großzügigem Tageslichteinfall
- Unterkante Binder (UKB): ca. 5,50 m
- 5-Tonnen-Brückenkran vorhanden
- Andienung über LKW-Rampe
- Ebenerdiges Sektionaltor
- LKW-Andienung bis 40 Tonnen möglich
- Sanitäranlagen (WC) innerhalb der Lagerfläche vorhanden
- Außenstellplätze verfügbar
- Optionale Büroflächen anmietbar
- Optionale schwerlastbefahrbare Außenlagerfläche verfügbar
- Langfristiges Mietverhältnis erwünscht

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

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Lage

Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich im DANA Gewerbepark in der Industriestraße 5 in 28876 Oyten, einer der gefragtesten Gewerbelagen der Metropolregion Bremen. Der Standort überzeugt insbesondere durch seine hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu bedeutenden Logistik- und Industriestandorten.

Die Anschlussstelle zur Autobahn A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Bremen, Hamburg und Hannover. Darüber hinaus besteht eine optimale Anbindung an die A27, wodurch nationale und internationale Transportwege effizient erschlossen werden. Der Flughafen Bremen ist rund 13 km entfernt, der Bahnhof Sagehorn befindet sich in ca. 4 km Entfernung.

Oyten hat sich als etablierter Wirtschafts- und Logistikstandort entwickelt. Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Logistik, Lebensmittelindustrie und Automotive profitieren von der leistungsfähigen Infrastruktur sowie der Nähe zu namhaften Unternehmen und Distributionszentren. Die unmittelbare Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Lager-, Produktions- und Logistikbetriebe.

Die Kombination aus strategisch günstiger Lage, ausgezeichneter Verkehrsanbindung und einem wirtschaftsstarken Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit regionalen und überregionalen Geschäftsaktivitäten.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

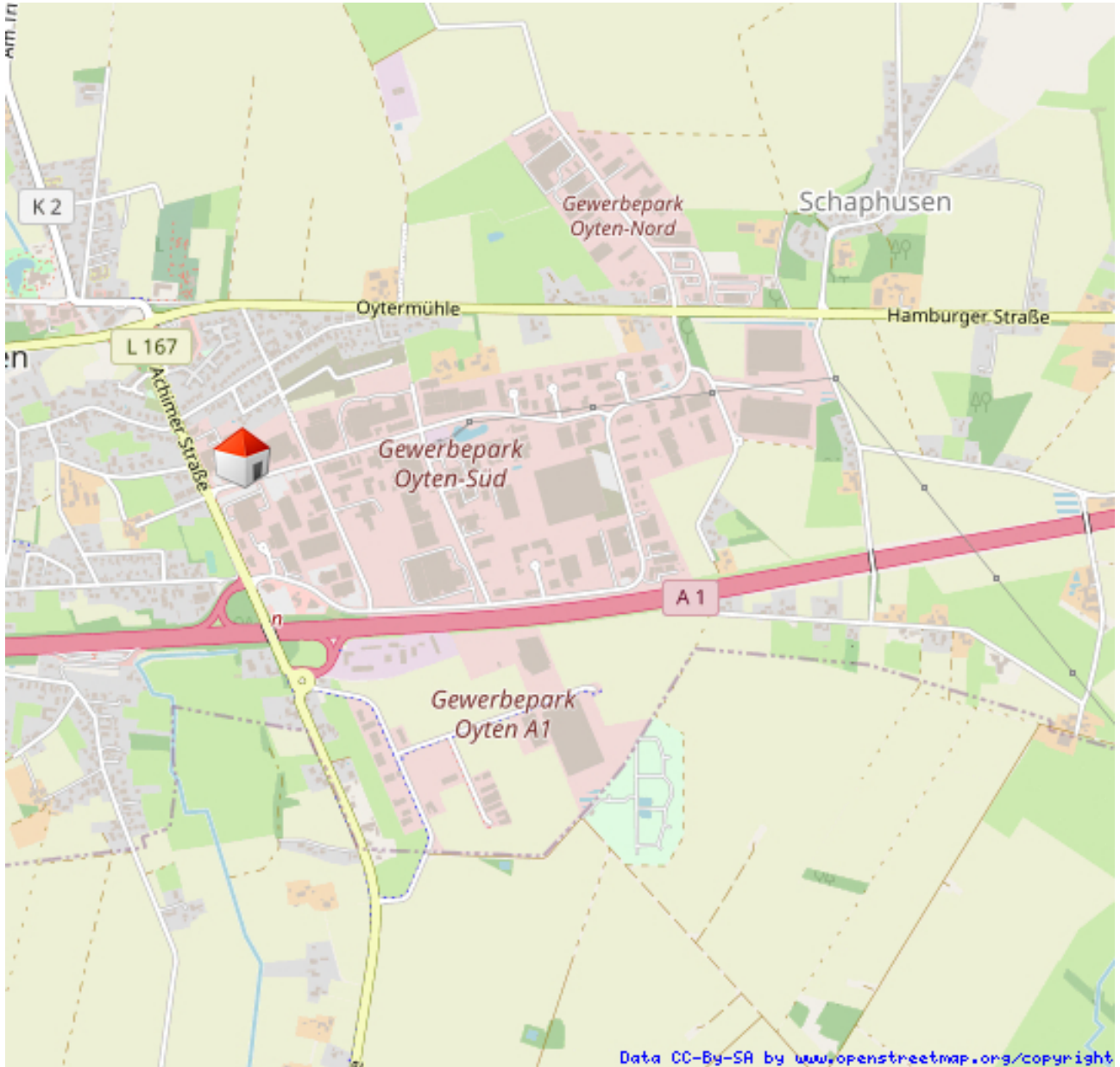


MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Lageplan

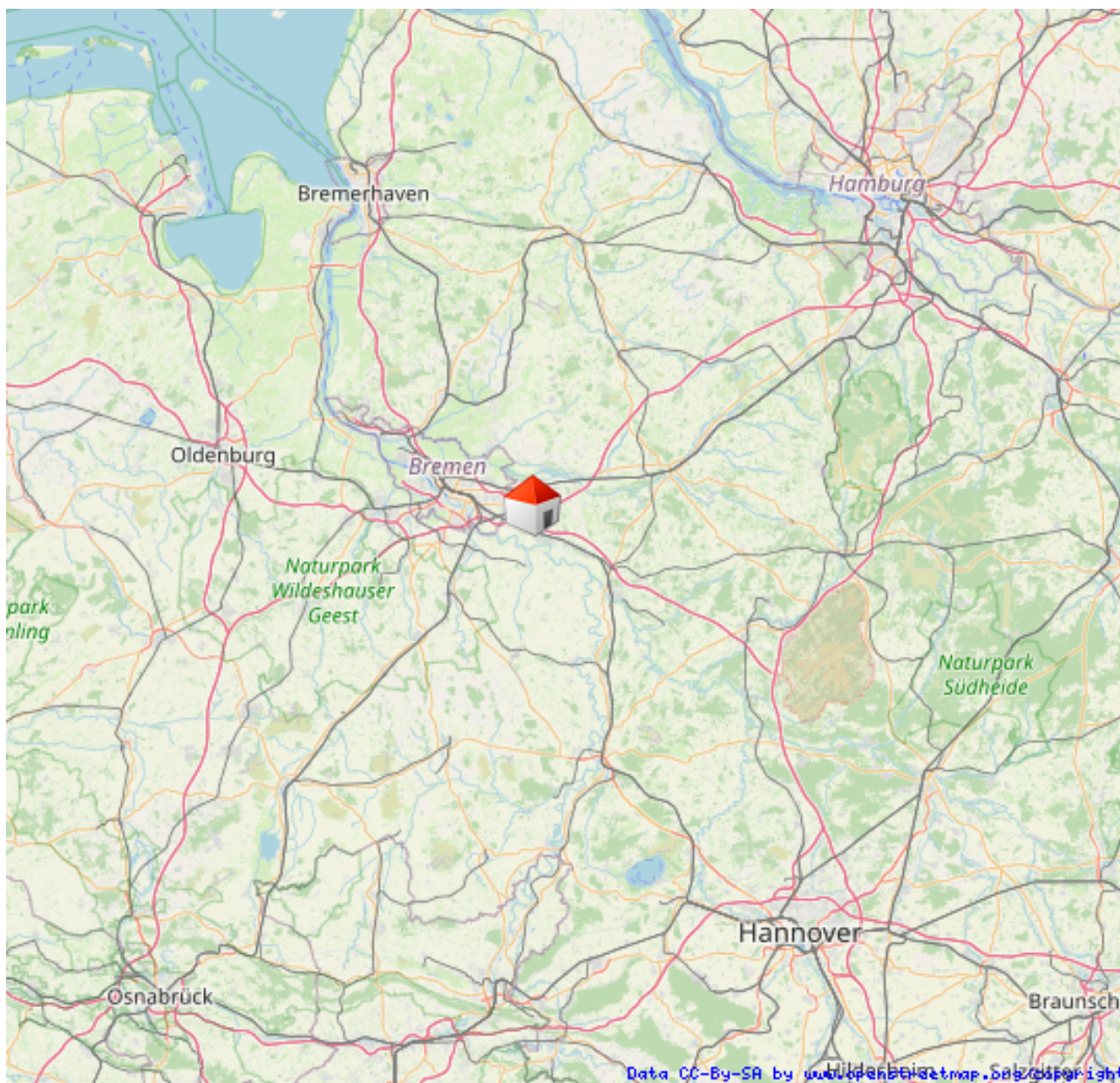


Microlage

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



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: +49 421 98 98 04 33
Fax: +49 421 98 98 04 39
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.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

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 Magellan 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.

Magellan Real Estate GmbH

Standort Hamburg: Hohe Bleichen 8 • 20354 Hamburg • Standort Ganderkesee: Weststraße 3 • 27777 Ganderkesee