

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG23016

## **Magellan Real Estate: Produktion & Lager für u.a. Lebensmittellogistik**

Lager, Bremen

14.196,00 €

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

### Daten in Überblick

<b>ImmoNr</b>	MG23016
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 6.258 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche</b>	ca. 6.258 m <sup>2</sup>
<b>Gewerbefläche</b>	ca. 6.258 m <sup>2</sup>
<b>Straße</b>	
<b>Hausnummer</b>	
<b>PLZ</b>	28239
<b>Ort</b>	Bremen
<b>Außen-Provision</b>	3 netto Kaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
<b>Netto Kaltmiete</b>	14.196,00 €
<b>Objektart</b>	Hallen/Lager/Produktion
<b>Objekttyp</b>	Lager
<b>Nutzungsart</b>	Gewerbe
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Baujahr</b>	1963
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	liegt zur Besichtigung vor
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

### Beschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und multifunktionale Lagerfläche mit einer Lager- und Nutzfläche von rund 6.258 m<sup>2</sup>. Die Fläche erstreckt sich über zwei Ebenen – Erdgeschoss und Keller – und bietet ein vielseitiges Nutzungsspektrum. Die Liegenschaft befindet sich auf einem 14.656 m<sup>2</sup> großen Grundstück, welches ausreichend PKW-Stellplätze bietet. Im Erdgeschoss stehen Ihnen ca. 3.206 m<sup>2</sup> Lager- und Nutzfläche zur Verfügung, die über drei Überladebrücken und eine Rampe mit Rolltor erreichbar sind. Diese Etage ist besonders geeignet für die Lagerung von Lebensmitteln. Die darüber hinaus im Obergeschoss verfügbare Bürofläche von ca. 550 m<sup>2</sup> kann auf Wunsch angemietet werden, falls Sie zusätzlichen Platz für Ihre Verwaltung benötigen. Im Keller stehen weitere rund 3.052 m<sup>2</sup> Lager- und Nutzfläche zur Verfügung, die bequem über einen 4 Tonnen Lastenaufzug mit einer Fläche von 13 m<sup>2</sup> erreichbar sind. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein Außenlager von ca. 2.000 m<sup>2</sup> zu mieten sowie weitere Flächen im Innenbereich oder das gesamte Objekt mit einer Nutzfläche von rund 14.120 m<sup>2</sup>. Das Objekt, das einst im Eigentum der Siemens AG stand, befindet sich in einem sehr gepflegten und soliden modernisierten Zustand. Eine umfangreiche Sanierung im Gesamtwert von 15 Mio. Euro wurde ab 2010 durch die Firma Siemens AG durchgeführt. Diese Immobilie wurde bereits für die Lebensmittelverarbeitung genutzt und eignet sich hervorragend für Light-Logistiknutzung. Selbstverständlich präsentieren wir Ihnen die Gewerbeliegenschaft gerne im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Für Rückfragen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Nutzen Sie diese Chance und machen Sie aus dieser Immobilie das neue Zuhause für Ihr Unternehmen!

## Ausstattung Beschreibung

Wir möchten zu unserem Immobilienangebot auf nachfolgende Eigenschaften verweisen:

- sehr solider und moderner Objektzustand
- sehr gefragte Gewerbelage
- Grundstückgröße 14.275,25 m<sup>2</sup>
- vermietbare Gesamtfläche ca. 6.258,00 m<sup>2</sup>
- Staffelmiete
- Nebenkosten rd.0,80 € / m<sup>2</sup>
- sehr zentrale Autobahnanbindung zur A1 & A28
- Moderne Lager- Logistik Liegenschaft

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

### Aufteilung

#### Erdgeschoss:

- Lager- und Nutzfläche ca. 3.206 m<sup>2</sup>

#### Kellergeschoss:

- Lagerflächen und Nutzfläche: ca. 3.052 m<sup>2</sup>

#### Optionale Flächen:

#### Erdgeschoss:

- Lager- und Nutzfläche ca. 3.206 m<sup>2</sup>

#### Kellergeschoss:

- Lagerflächen und Nutzfläche: ca. 3.052 m<sup>2</sup>

#### Obergeschoss:

- Büro- und Besprechungsräume: ca. 550 m<sup>2</sup>

- Sozial- und Nebenflächen: ca. 460 m<sup>2</sup>

#### Außen:

- Freifläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup>

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

### Lage

Das Gewerbegebiet Bremen Oslebshausen liegt im Westen der Hansestadt Bremen. Es ist ein bedeutendes Industrie- und Gewerbegebiet mit einer Gesamtfläche von etwa 400 Hektar. Die Lage des Gebiets direkt an der Autobahn A27 und in der Nähe des Bremer Hafens macht es zu einem wichtigen Standort für logistische Unternehmen. Im Gewerbegebiet Oslebshausen sind Unternehmen aus verschiedenen Branchen ansässig, wie zum Beispiel Logistik- und Transportunternehmen, Handelsunternehmen, Produktionsunternehmen und Dienstleistungsunternehmen. Insgesamt bietet das Gebiet rund 12.000 Arbeitsplätze. Das Gewerbegebiet Oslebshausen verfügt über eine gute Infrastruktur mit modernen Straßen, ausreichend Parkmöglichkeiten und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Das Gebiet hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt und wird auch in Zukunft ein wichtiger Wirtschaftsstandort in Bremen bleiben. Mit rund 565.000 Einwohnern ist die Hansestadt Bremen die zehntgrößte Stadt Deutschlands. Als Zentrum der Metropolregion Bremen/Oldenburg strahlt die Stadt mit ihrer schönen Bausubstanz und ihrer direkten Lage an der Weser eine hohe, urbane Anziehungskraft aus. Diese spiegelt sich auch in den steigenden Bevölkerungs- und Haushaltszahlen wider. Bremen ist ein wichtiger Standort der Automobil-, Schiffsbau-, Luft- und Raumfahrt-, Elektronik- sowie Nahrungsmittelindustrie. Das Mercedes Benz-Werk Bremen ist mit seinen ca. 13.000 Mitarbeitern der größte private Arbeitgeber der Stadt. Zahlreiche Hightechfirmen wie Airbus, ATLAS ELEKTRONIK und OHB haben sich in Bremen niedergelassen. Mit dem internationalen Flughafen Bremen, sowie Schnittpunkten der A1 und A27 ist Bremen auch verkehrstechnisch ein zentraler Standort in Norddeutschland.

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER





# MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



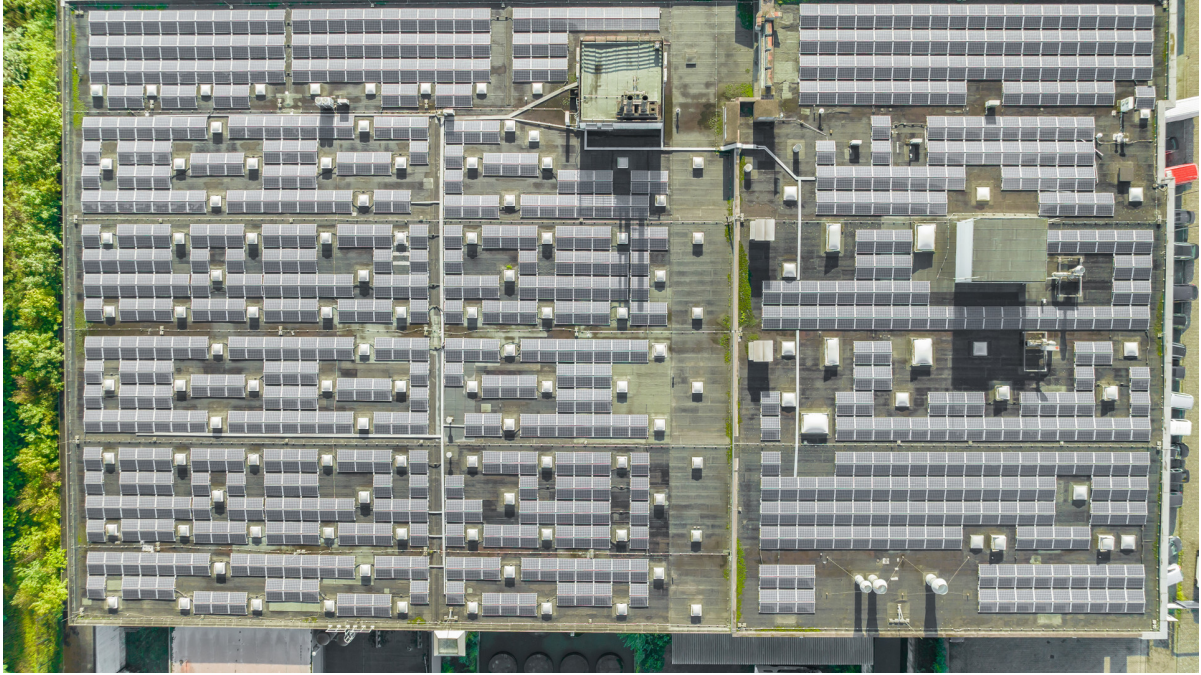
# MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



# 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



# 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



Mikrolage

# MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Makrolage

# MAGELLAN

## REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

**Zur Verfügung steht Ihnen gerne  
Ihr Ansprechpartner**



Herr Kamil Kaznowski  
Magellan Real Estate GmbH  
Bordeaux-Straße 1  
28309 Bremen

Telefon: +49 421 98 98 04 31  
Fax: +49 421 98 98 04 39  
Mobil: +49 152 31 71 24 88

E-Mail: [k.kaznowski@magellan-realestate.com](mailto:k.kaznowski@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 Bremen 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 Bremen: Bordeaux-Straße 1 • 28309 Bremen • Standort Hamburg: Katharinenstraße 33 • 20457 Hamburg