

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG23013

Magellan Real Estate: Nostalgische Industriehalle mit Patina: 718 m² teilbar ab 201 m² für z.B. Oldtimer in Gröpelingen!

Lager, Bremen

3.590,00 €

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Daten in Überblick

ImmoNr	MG23013
Befeuernng	Gas
Gesamtfläche	ca. 718 m ²
Lagerfläche	ca. 718 m ²
Gewerbefläche	ca. 718 m ²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28239
Ort	Bremen
Außen-Provision	3 Nettokaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
Netto Kaltmiete	3.590,00 €
Kaution	Nach Vereinbarung
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Lager
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1957
Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Beschreibung

Freuen Sie sich auf eine einzigartige Gelegenheit zur Anmietung einer großzügigen Lagerfläche im Herzen von Gröpelingen. Mit einer Fläche von ca. 718 m², die ab ca. 201 m² teilbar ist, bietet diese Immobilie optimale Flexibilität für Logistik und Anlieferung. Die hervorragende Lage auf einem abgeschlossenen Gelände mit Zugängen von zwei Seiten erleichtert den Be- und Entladevorgang durch zwei robuste Tore, was die Anfahrt für Lieferfahrzeuge erleichtert.

Für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt eine Warmluftheizung, die auch in den kälteren Monaten für Behaglichkeit sorgt. Stahlfensterrahmen mit Einfachverglasung sorgen für ausreichend Tageslichteinfall. Ein besonderes Highlight ist die Individualisierungsmöglichkeit: In Absprache mit dem Eigentümer können die Räumlichkeiten nach spezifischen Bedürfnissen gestaltet und saniert werden, wobei der Mietzins entsprechend angepasst wird.

Zusätzlich bietet die Immobilie separate, flexibel nutzbare Räume, die sich als Büros, Aufenthaltsräume oder zusätzlicher Lagerraum eignen. Als ergänzendes Angebot steht auf dem gleichen Gelände eine ca. 242 m² große Bürofläche zur Anmietung bereit, ideal für administrativen Tätigkeiten in unmittelbarer Nähe zum Lager.

Verpassen Sie nicht die Chance, sich diese vielseitige und optimal gelegene Lager- und Bürofläche für Ihr Unternehmen zu sichern.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung Beschreibung

****USPs (Unique Selling Points) des Immobilienangebots:****

1. ****Großzügige Lagerfläche:**** Die Immobilie bietet eine beeindruckende Lagerfläche von ca. 718 m², die auch teilbar ist, um verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu ermöglichen.
2. ****Flexible KFZ-Stellplätze:**** Optional können KFZ-Stellplätze nach Absprache für 25 € pro Monat angemietet werden, um zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Kunden zu bieten.
3. ****Zentrale Lage:**** Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Gröpelingen, was eine bequeme Erreichbarkeit und gute Anbindung an Verkehrswege ermöglicht.
4. ****Abgeschlossenes Gelände:**** Das abgeschlossene Gelände mit Zugängen von zwei Seiten gewährleistet Sicherheit und Flexibilität für Logistik und Anlieferung.
5. ****Optimierte Anlieferung:**** Zwei robuste Tore erleichtern den Be- und Entladevorgang, wodurch eine effiziente Logistik für Lieferfahrzeuge gewährleistet ist.
6. ****Behagliche Arbeitsumgebung:**** Eine Warmluftheizung sorgt für ein angenehmes Arbeitsklima, während Stahlfensterrahmen mit Einfachverglasung für natürlichen Lichteinfall sorgen.
7. ****Individualisierungsmöglichkeiten:**** Die Räumlichkeiten können nach Absprache mit dem Eigentümer individuell gestaltet und saniert werden, wobei der Mietzins entsprechend angepasst wird.
8. ****Zusatzräume für Flexibilität:**** Separate, flexibel nutzbare Räume bieten zusätzliche Möglichkeiten für Büros, Aufenthaltsräume oder weiteren Lagerraum.

Mit diesen einzigartigen Merkmalen schafft das Angebot ideale Voraussetzungen für Unternehmen in Gröpelingen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Lage

Gröpelingen in Bremen ist ein gewerblich geprägtes Gebiet mit einer vielfältigen industriellen und gewerblichen Struktur. Das Gebiet beherbergt Produktionsstätten, Lagerhäuser, Gewerbegebiete und Geschäfte und gilt als bedeutender Wirtschaftsstandort in Bremen. Unternehmen verschiedener Branchen, einschließlich Produktion, Logistik, Handel und Dienstleistungen, prägen die wirtschaftliche Dynamik der Region. Die gute verkehrstechnische Anbindung, bestehend aus Straßen, Schienen und Wasserwegen, erfüllt die Bedürfnisse der gewerblichen Betriebe. Gröpelingen schafft Arbeitsplätze in verschiedenen Sektoren, von Produktions- und Lagerarbeiten bis zu administrativen Positionen. Je nach wirtschaftlicher Entwicklung und Stadtplanung können Entwicklungsprojekte und Initiativen zur Förderung von Gewerbebetrieben in Gröpelingen umgesetzt werden.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

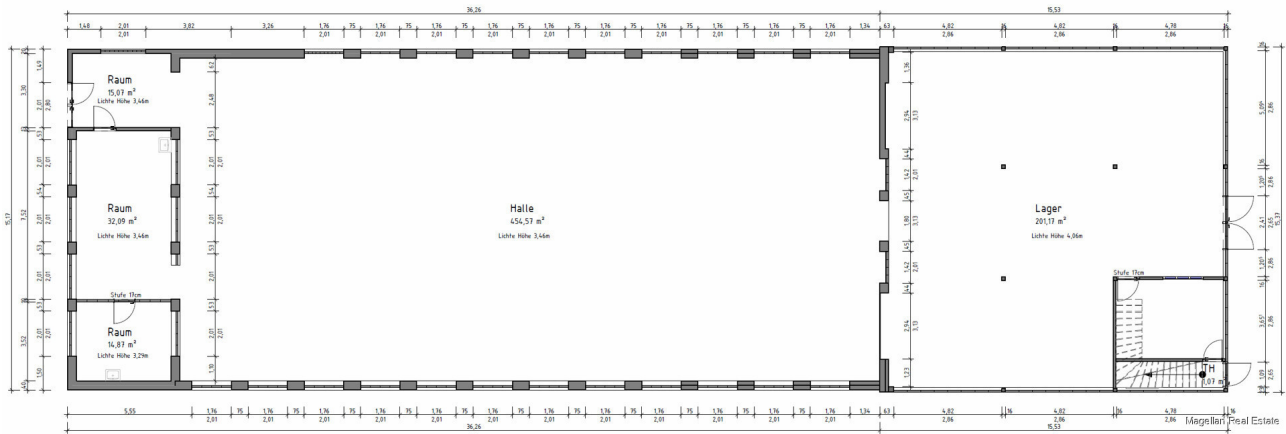
IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Grundriss

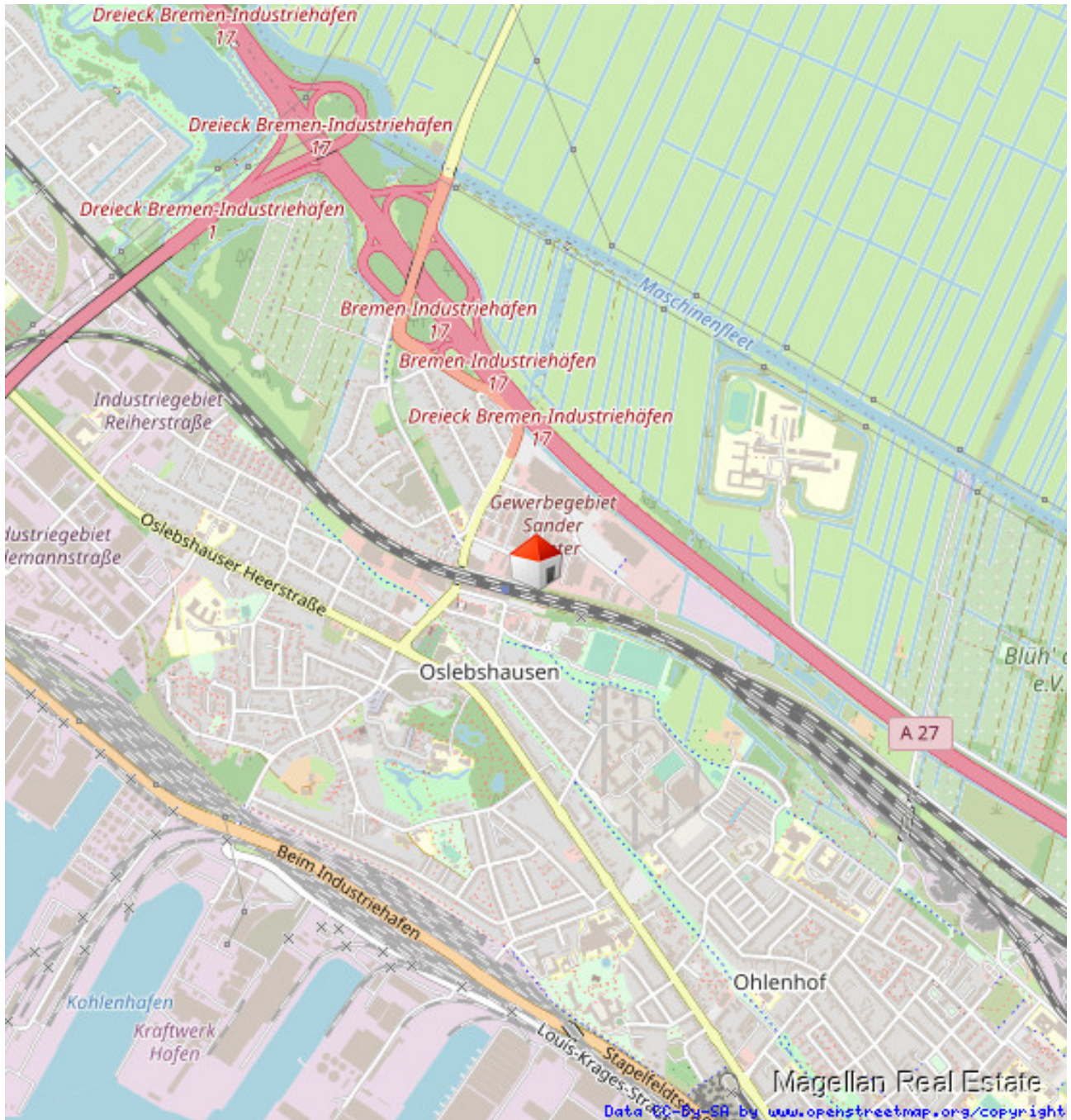


Erdgeschoss

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

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.