

MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG24061

MAGELLAN REAL ESTATE: Funktionelle Produktionsliegenschaft in 27432 Basdahl bei Bremervörde (1.467 qm bebaute Nutzfläche)

Lager, Basdahl

899.000,00 €

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Daten in Überblick

ImmoNr	MG24061
Gesamtfläche	ca. 1.467 m ²
Grundstücksgröße	ca. 5.491 m ²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	27432
Ort	Basdahl
Kaufpreis	899.000,00 €
Außen-Provision	5 % zzgl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Lager
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Beschreibung

Diese gepflegte Gewerbeliegenschaft in Basdahl umfasst ein modernes Gebäude aus dem Jahr 2000, das sich in sehr gutem Zustand befindet. Die Immobilie bietet ca. 1.467 m² Gewerbe- und Produktionsfläche sowie ca. 178 m² Büro- und Sozialräume, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Dank der modernen Bauweise sind die Energiekosten gering. Die Halle ist freitragend, was eine optimale Nutzung des Innenraums ermöglicht.

Für die Anlieferung von Waren stehen zwei Sektionaltore mit Rampen für Lkw bis zu 40 Tonnen sowie ein ebenerdiges Sektionaltor zur Verfügung.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit guter Anbindung über die B71 und öffentliche Verkehrsmittel. Der internationale Flughafen Bremen ist in 45 bis 50 Minuten erreichbar. Die Immobilie ist gut befahrbar, was die Anlieferung und den Abtransport von Waren erleichtert. Mit einer Raumhöhe von 4,65 m eignet sich die Halle für verschiedene Nutzungen. Auf dem Grundstück stehen 15 Stellplätze zur Verfügung.

Zusätzlich können angrenzende Gewerbeflächen auf benachbarten Grundstücken optional erworben werden.

Das Objekt ist ideal für Unternehmen, die eine moderne und gut ausgestattete Gewerbefläche suchen, und wird in mängelfreiem Zustand übergeben.

Wir bieten Ihnen gerne eine Besichtigung an und stehen für Rückfragen zur Verfügung.

Ausstattung Beschreibung

Wir möchten auf folgende Eigenschaften in unserem Immobilienangebot hinweisen:

- Sehr guter Gebäudezustand
- Baujahr 2000
- Gewerbe & Produktion: ca. 1.467 m²
- Büro- und Sozialräume: ca. 178 m²
- Geringe Energiekosten
- Hervorragende Infrastruktur
- Sehr gute Befahrbarkeit
- UKB: 4,65 m
- 15 Stellplätze auf dem Grundstück

Gerne stehen wir Ihnen für eventuelle Rückfragen zur Verfügung und bieten Ihnen die Möglichkeit einer Objektbesichtigung.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Lage

Die Gewerbefläche in 27432 Basdahl, befindet sich in einer charmanten ländlichen Umgebung, die dennoch gut erreichbar ist. Die Lage bietet eine bequeme Anfahrt über die Bundesstraße B71 und B 74 die nahegelegene A27, die schnelle Verbindungen nach Bremen und Cuxhaven ermöglicht. Öffentliche Verkehrsmittel sind durch regionale Busverbindungen und die nahegelegenen Bahnhöfe in Bremervörde und Osterholz-Scharmbeck gut erreichbar. Der internationale Flughafen Bremen ist in etwa 45-50 Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine schnelle Anbindung für nationale und internationale Geschäftsreisen gewährleistet.

In Basdahl und der Umgebung gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister. Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was die Lage auch für Familien attraktiv macht. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur sowie Sportvereine und kulturelle Einrichtungen tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Das Gewerbegebiet in der Achterstraße 4 c ist gut entwickelt und sowohl für Handwerksbetriebe als auch für Dienstleistungsunternehmen geeignet. Die Gemeinde Basdahl unterstützt lokale Unternehmen und bietet attraktive Gewerbeflächen an. Insgesamt bietet die Lage in der Achterstraße 4 c eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit mit einer gut entwickelten Infrastruktur und einem unterstützenden wirtschaftlichen Umfeld.

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

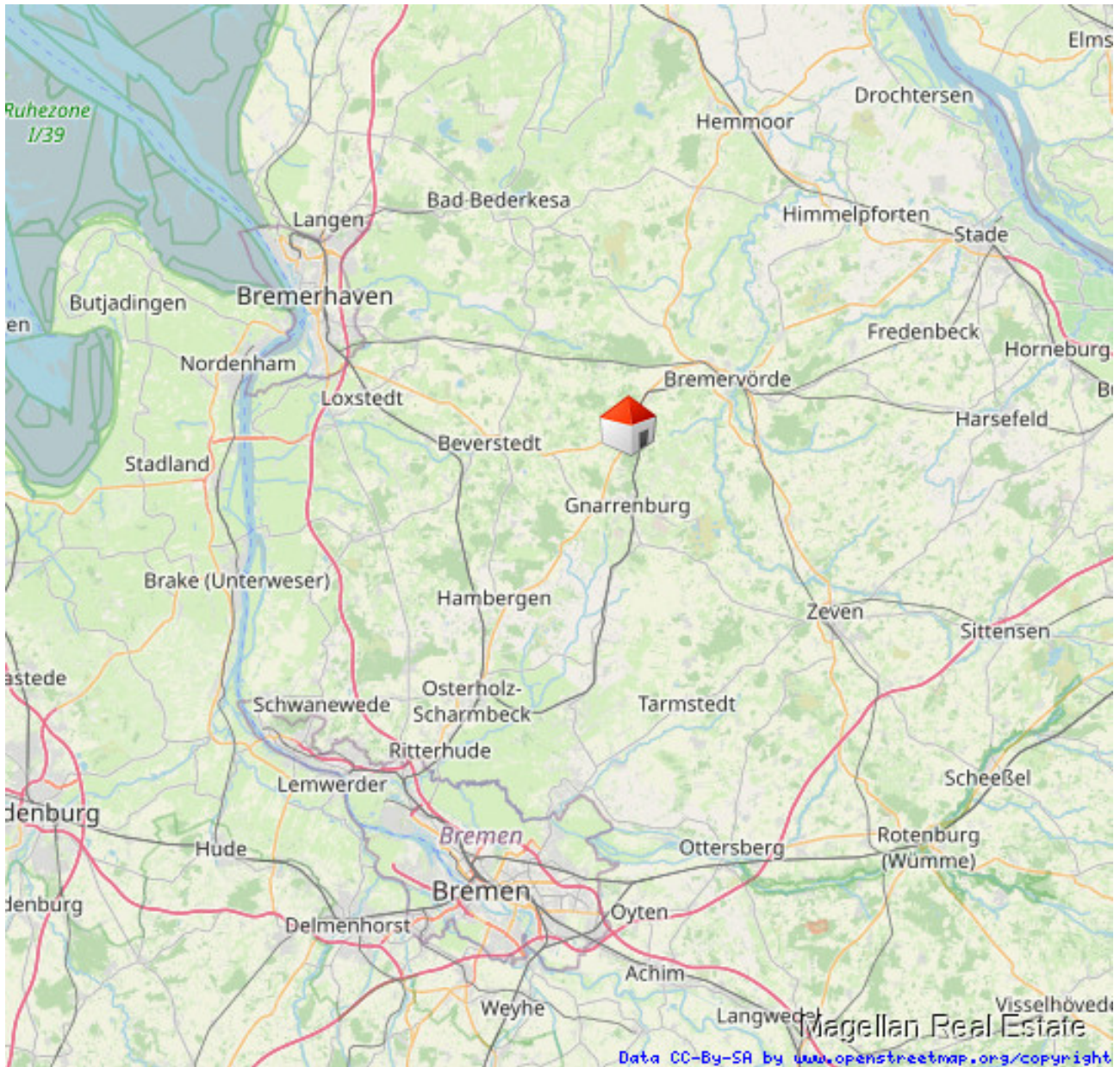
Lageplan



Microlage

MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Macrolage

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

**Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner**



Herr 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: +4915205692441

E-Mail: k.kaznowski@magellan-realestate.com
Web: www.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