



IMMOBILIEN

**Attraktives Gewerbegrundstück mit Bauvorbescheid in
Top-Sichtlage zur A28**



**Hechler & Twachtmann
Immobilien GmbH**

Blockener Str. 4 | 28816 Stuhr
Schwachhauser Heerstr. 18 | 28209 Bremen
Tel. 0421 957008 - 0
www.hechler-twachtmann.de



Ansprechpartner/in

Herr
Volker Twachtmann
Tel. 0421 957008 - 11
v.twachtmann@hechler-twachtmann.de

DATEN IM ÜBERBLICK

Objektnummer	GK123005	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Objektart	Grundstück	Aktueller Kaufpreis	298.500,00 €
Objekttyp	Gewerbe	Erfolgshonorar	Im Erfolgsfall sind vom Käufer 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. zu zahlen
Grundstück (ca.)	4.250 m ²	Verfügbarkeit	ab sofort
Bebaubar nach	Außenbereich (§35BauGB)		
Bebaubar mit	Gewerbe		
Erschliessung	Erschlossen		

BESCHREIBUNG

Dieses ca. 4.250 m² große, unbebaute und bisher als Grünfläche genutzte Grundstück befindet sich am Randes des Gewerbegebiets Stuhr-Varrel in bester Sichtlage zwischen der Delmenhorster Straße und der A 28.

Das Grundstück befindet sich zwar gem. § 35 BauGB baurechtlich im Außenbereich, wird allerdings durch das Bauamt wie ein "Innenbereichsgrundstück" behandelt. Der vorhandene Flächennutzungsplan sieht eine gemischte Baufläche vor und die Gemeinde Stuhr steht einer Bebauung, analog den Anforderungen eines "Mischgebietes", offen gegenüber. Demnach sollte Ihre Planung die lärm- und emissionsbezogenen Belange der angrenzenden Wohnbebauung berücksichtigen.

Darüber hinaus liegt ein positiver Bauvorbescheid für einen Transportbetrieb/ Speditionsbetrieb vor. Dieser beinhaltet die Bebauung mit einer 10 x 8 Meter Lagerhalle, einem Bürogebäude mit Betriebsleiterwohnung sowie Außenstellfläche. Als Auflagen wurden u.a. benannt: Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser ist z.B. über eine Mulde auf dem Grundstück zu versickern und für die, durch die Baumaßnahme versiegelten Flächen sind Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Weiter muss das Grundstück auf Straßenniveau aufgeschüttet werden. Bei weiterem Interesse stellen wir Ihnen gerne den Bauvorbescheid zur Verfügung.

Mit seiner Größe und der direkten Lage an der Delmenhorster Straße ist dieses Grundstück für Gewerbetreibende, die großen Platzbedarf haben und Wert auf eine gute Sichtlage legen, sehr attraktiv!

AUSSTATTUNG

Das Grundstück wird über eine öffentliche Straße erschlossen, Ver- und Entsorgungsleitungen für Gas, Wasser/Abwasser und Strom liegen am Grundstück. Es fallen die üblichen Hausanschlusskosten an.

LAGE

Ideal gelegen für Firmen, unweit von Bremen, erweist sich die Gemeinde Stuhr als attraktiver Standort. Das Gewerbegebiet Stuhr-Varrel liegt zwischen dem Bremer Stadtteil Huchting und der Stadt Delmenhorst – das Autobahndreieck A1/A28 sowie die Auffahrt zur B75 sind ca. 1 km entfernt.

Das Grundstück befindet sich am Rande des Gewerbegebiets in bester Sichtlage zwischen der Delmenhorster Straße und der A 28.

SONSTIGE ANGABEN

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Angaben unsererseits zur Bebaubarkeit des Grundstücks nur unverbindlich sind und diese mit dem Bauamt abzuklären ist.

In diesem Zusammenhang werden Nutzungen, die eine hohes Verkehrsaufkommen, z.B. durch die Vermietung von Garagen-/Lagerflächen an Privatpersonen, mit sich bringen, voraussichtlich abgelehnt.

SCHON GEWUSST...?

Wir veröffentlichen unsere Immobilienangebote zuerst auf unserer Website. Die Vermarktung in den bekannten Immobilien-Portalen findet – sofern erforderlich – bis zu einer Woche später statt. Alle Immobilien finden Sie auf www.hechler-twachtmann.de. Sie möchten zukünftig kein Angebot verpassen? Dann legen Sie einfach ein Suchprofil an – ebenfalls online auf unserer Website.

Dieser Service ist natürlich kostenfrei und unverbindlich. Es gelten die AGB.



Grundstück

UNSER SERVICE FÜR INTERESSENTEN

Zukünftig kein Immobilienangebot mehr verpassen – jetzt registrieren!



Sie suchen ein neues Zuhause, haben die richtige Immobilie aber noch nicht gefunden? Dann nutzen Sie doch einfach die Möglichkeit Ihr Gesuch bei uns zu hinterlegen!

Als registrierter Kunde erhalten Sie alle Exposés zu passenden Immobilien bereits exklusiv vor offiziellem Vermarktungsstart in den Portalen.

Ihre Suchkriterien können Sie bequem online auf unserer Website hinterlegen!

Um direkt zum entsprechenden Formular zu gelangen, klicken Sie einfach auf den folgenden Link bzw. scannen den QR-Code auf Ihrem mobilen Endgerät:

» www.hechler-twachtmann.de/interessenten.shtml



Dieser Service ist natürlich kostenfrei und unverbindlich. Es gelten die AGB.

Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?



Der erfolgreiche Verkauf einer Immobilie oder eines Grundstücks beginnt mit einer sorgfältigen und realistischen Wertermittlung – dabei unterstützen wir Sie!

Entscheiden Sie sich am besten für einen Beratungstermin vorab und profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und Marktkenntnis, sowie modernen Analysetools, auf dessen Grundlage wir Ihnen eine **umfangreiche Marktwertanalyse** erstellen.

Gerne bieten wir Ihnen auch eine erste, **kostenlose Preiseinschätzung vor Ort** an.

Sie wollen direkt loslegen? Dann nutzen Sie doch unseren Online-Rechner!

Verschaffen Sie sich mit ein paar Klicks einen groben Überblick zum Wert Ihrer Immobilie – alle Details finden Sie auf unserer Website, erreichbar über den folgenden Link/QR-Code:

» www.hechler-twachtmann.de/immobilienbewertung.xhtml



...und wenn Sie möchten, sorgen wir im Anschluss natürlich auch für den sicheren, reibungslosen Verkauf!

Ihre Gisela Hechler & Volker Twachtmann

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

Für unsere Objektangebote gilt:

1. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Diese werden grundsätzlich nicht durch uns überprüft. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf sind ausdrücklich vorbehalten.
2. Sofern im Exposé nicht anders angegeben, sind vom Käufer oder Mieter bei der Vermittlung einer Immobilie bzw. dem Nachweis zu einer Vertragsgelegenheit folgende Courtagen mit Vertragsabschluss fällig, verdient und zu zahlen:
 - Bei Kaufverträgen über Grundstücken, Mehrfamilienhäusern und gewerblichen Immobilien 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen
 - Bei Kaufverträgen über Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen jeweils 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. sowohl vom Käufer wie vom Verkäufer zu zahlen. Der Makler schließt einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer wie Käufer ab
 - Bei Miet- und Pachtverträgen von privat genutzten Immobilien 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter/Verpächter zu zahlen
 - Bei Miet- und Pachtverträgen von gewerbliche genutzten Immobilien 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Mieter/Pächter zu zahlen

Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch vom Eigentümer eine Provision zu erhalten. Der Courtageanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen. Er entsteht also z.B. auch bei Erbbaurecht statt Kauf oder Miete statt Kauf. Der Anspruch umfasst auch vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen, die in einem zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag stehen. Spätere Nachweise durch Dritte ändern nichts an der Ursächlichkeit des durch uns erbrachten Nachweises.

3. Die von uns übersandten Unterlagen sind nur für Ihren Gebrauch bestimmt. Bitte beachten Sie, dass eine Weitergabe an Dritte der Zustimmung der Hechler & Twachtmann Immobilien GmbH bedarf. Für einen eventuell aus der Nichtbeachtung entstehenden Schaden haften Sie. Wir bitten um unverzügliche schriftliche Mitteilung, sollte Ihnen das angebotene Objekt schon von anderer Seite bekannt sein. Ansonsten gilt der Nachweis als ursächlich für einen eventuellen Vertragsabschluss.

4. Der Makler behält sich ausdrücklich vor für beide Seiten vermittelnd (auch provisionspflichtig) tätig zu werden.

5. Mündliche Vereinbarungen und Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Makler.

6. Bei der Vermittlung von Kaufverträgen sind die Grunderwerbsteuer sowie die Kosten für den Notar und das Grundbuchamt vom Käufer zu tragen.

7. Unsere Firmendaten

Hechler & Twachtmann Immobilien GmbH, Geschäftsführer Gisela Hechler und Volker Twachtmann, Blockener Str. 4, 28816 Stuhr, Tel.: 0421 957008-0, Fax: 0421 957008-19, E-Mail: info@hechler-twachtmann.de, www.hechler-twachtmann.de

Handelsregister Amtsgericht Walsrode HRB 204817

Zuständige Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde gem. § 34 c Gewerbeordnung: Industrie- und Handelskammer Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover, Tel. 0511/3107-0, Fax. 0511/3107-333, E-Mail: info@hannover.ihk.de

8. Als Gerichtsstand unter Vollkaufleuten gilt Syke als vereinbart

9. Ombudsman Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Wir, die Hechler & Twachtmann Immobilien GmbH, sind Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Hechler & Twachtmann Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsman Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://www.immobilien-ombudsman.de>.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

