



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Attraktives Gewerbeobjekt in Syke



**SECRET  
SALE**

**Commercial**



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Commercial Properties

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KOL_219	<b>Stand vom:</b>	06.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Halle/Lager/Produktion (Halle)	<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Ort:</b>	28857 Syke	<b>Lagerfläche:</b>	892,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	1.565,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	1.565,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	1.399.000,00 €	<b>Provision:</b>	5,50% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.)
-------------------	----------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2026-04-14
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1992
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	99.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Oldenburg GmbH	<b>Name:</b>	Nils Schulze
<b>Straße:</b>	Am Rickmers Park 10	<b>Ort:</b>	28359 Bremen
<b>E-Mail:</b>	oldenburg@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In bester Lage im Syker Gewerbe- und Industriegebiet bieten wir eine Kombination aus Industriehallen sowie Büro- und Sozialräumen zum Kauf an.

Die Immobilie ist vollvermietet und wird als Produktionsstandort - aufgeteilt in Verwaltung und Produktion - genutzt. In dem zweigeschossigen Verwaltungsgebäude befinden sich die Büro + Sozialräume.

Dieses Gewerbeobjekt wurde in mehreren Baustufen errichtet und laufend instand gehalten. Es besteht kein Investitions-/Sanierungsstau.

Die Halle 1 und der Bürotrakt wurden im Jahre 1975 errichtet und in den Jahren 2006 / 2007 umfangreich saniert. Lediglich die Grundmauern blieben stehen. Die Halle 2 wurde 1992 erbaut, die Halle 3 im Jahre 2003.

Bedingt durch eine langfristige Vermietung ist kurzfristig mit keiner Fluktuation zu rechnen. Das Mietverhältnis verlängert sich optional immer um ein Jahr. Das Objekt zeichnet sich insbesondere durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung (A1/ A27 und Bahnhof Syke) sowie den allgemeinen hochwertigen Zustand aus. Darüber hinaus besteht Erweiterungspotenzial der Hallen- und Bürofläche.

## Lage:

---

Syke: Größte Stadt im Kreis

Die größte Stadt und die drittgrößte Kommune des Landkreises Diepholz heißt Syke. Die Stadt liegt circa 20 Kilometer südlich der Hansestadt Bremen.

Syke hat insgesamt 13 Vororte, wobei das Zentrum Syke mit 11.000 und der Ort Barrien mit 5000 Einwohnern die größten sind. Landschaftlich liegt Syke zwischen zwei kleinen Waldgebieten und einer weitläufigen Wiesen- und Felderlandschaft und wird deshalb nicht nur von den Einwohnern als Stadt im Grünen bezeichnet.

Zudem gilt Syke neben Weyhe, einer weiteren größeren Stadt, als Einkaufszentrum der Region. Die Innenstadt verfügt über Kleinhändler, Restaurants und Bars und andere öffentlichen Einrichtungen. Für die Bildung der kleineren Bewohner ist gesorgt, denn es sind alle Schulformen sowie Kindergärten und Tagesstätten in der Stadt vorhanden und fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Architektur der Stadt ist geprägt von einigen historisch interessanten Gebäuden, kulturellen Einrichtungen, modernen Bauten und Grünflächen. So ergibt sich für die Einwohner ein sehr schönes und stilvolles Bild ihrer Stadt.

Neben kleinen und mittleren Betrieben sind die Lebensmittelherstellung, der Maschinenbau und der Pagedruck die drei wichtigsten Wirtschaftsfaktoren in der Umgebung.

Zu erreichen ist Syke über die Bundesstrasse 6 und über die Autobahn 1, welche zehn Kilometer nördlich der Stadt liegt. Der Ort verfügt auch über einen Bahnhof und ist somit an das regionale Schienennetz angeschlossen. Die Stadt

Bremen erreicht man mit dem Zug in ca. 20 Minuten.

Über die Bundesstraße 6 oder mit dem Zug lassen sich die großen Stadtzentren Hamburg oder auch Hannover leicht erreichen.

Als größte Stadt des Landkreises verfügt Syke über zahlreiche Angebote an allgemeiner, sportlicher, kultureller Freizeit. Zum einen liegt Syke sehr reizvoll, so dass sich Spaziergänger und auch Radfahrer hier sehr wohl fühlen werden und zum anderen bieten die hiesigen Sportvereine eine Menge an Sportarten an.

Kulturell kann man die Stadt als ein Zentrum bezeichnen, denn sie bietet neben einem Theater, in dem auch Musikvorstellungen angeboten werden, auch zahlreiche Galerien und einige Museen.

## Ausstattung:

---

### EXECUTIVE SUMMARY

#### A. Bausubstanz

- Massivbau
- Baujahre
  - Halle 1 und Bürotrakt 1975 / Grundsanierung 2006 - 2007
  - Halle 2 1992
  - Halle 3 2003
- 2-geschossig
- Isolierverglasung
- Glasfaseranschluss gelegt (nicht angeschlossen)

#### Heizung:

- Gas-Zentralheizung

#### Elektrik:

- Elektroinstallation (16, 32, 63 Ampere)

#### B. Grundstücksgröße

- ca. 5.871 m<sup>2</sup>

#### C. Flächenangaben

- Erdgeschoss: Büro / Sozialräume ca. 302 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss: Büro ca. 293 m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss: Büro ca. 78 m<sup>2</sup>
  
- Halle 1: ca. 192 m<sup>2</sup>  
Länge: 20m / Breite: 9,6 m / Höhe: 5,4 m / Torbreite: 4,5 m /  
Torhöhe: 4 m

- Halle 2: ca. 500 m<sup>2</sup>  
Länge: 25 m / Breite: 20 m / Höhe: 8 m / Torbreite: 4,8 m / Torhöhe: 5 m  
Krahnbahnlänge: 25 m / Nutzlast Krahn: 5,0 to / Hakenhöhe: 5,8 m

- Halle 3: ca. 200 m<sup>2</sup>  
Länge: 20 m / Breite: 10 m / Höhe: 8 m / Torbreite: 4,5 m /  
Torhöhe: 4,8 m / Krahnbahnlänge: 20 m / Nutzlast Krahn: 3,2 to  
Hakenhöhe: 6,5 m

#### D. Vermietungsstand

- ca. 1.565 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche (100 %)
- Mieteinnahmen p.a. (netto-kalt) € 73.458
- Mietanpassungspotenzial vorhanden

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen Ihnen Herr Nils Schulze unter der Rufnummer +49 152 0756 1102 und Herr Steffen Bosse unter der Rufnummer +49 172 5895844? gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter <https://kensington-oldenburg.de/nils-schulze> oder auf [www.kensington-oldenburg.com](http://www.kensington-oldenburg.com).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---