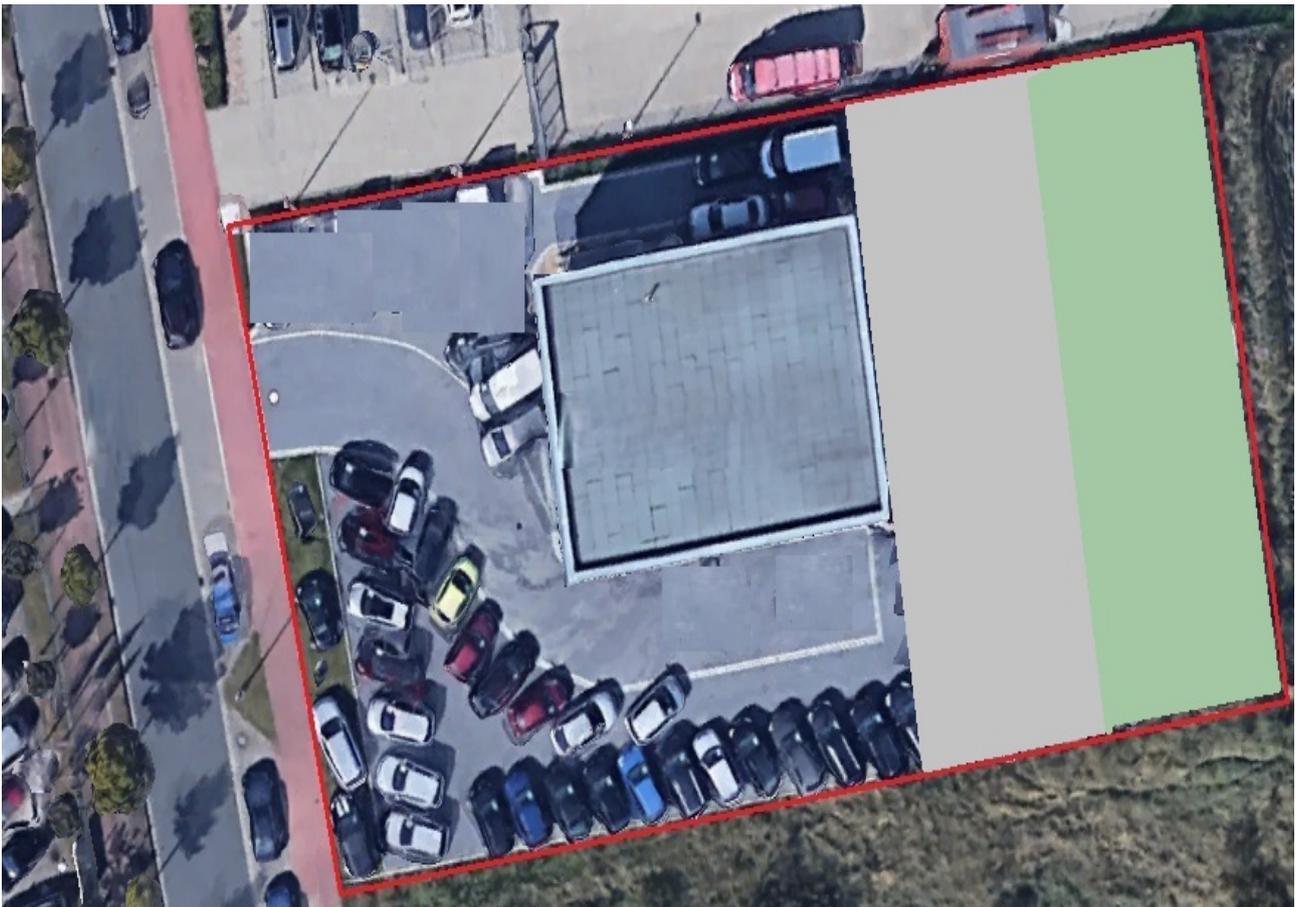




# Teilbebautes Gewerbegrundstück mit Büro-, Ausstellungs- und Wohnfläche



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_951	<b>Stand vom:</b>	16.04.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Gewerbe)	<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Ort:</b>	28832 Achim	<b>Verfügbar ab:</b>	nach Vereinbarung
<b>Vermietbare Fläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	2.015,00 m <sup>2</sup>
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Bebaubar nach:</b>	B-Plan

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	1.089.000,00 €	<b>Provision:</b>	2,5% zzgl. MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	------------------

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Peter Friedrich Blumenthal
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11	<b>E-Mail:</b>	peter.blumenthal@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

<b>Autobahn A:</b>	2 km
--------------------	------

## Objektbeschreibung:

---

Innerhalb eines großflächigen Gewerbegebietes der Stadt Achim bieten wir dieses teilbebaute Gewerbegrundstück zum Kauf an.

Das auf dem ca. 2.015 qm großen Gewerbegrundstück befindliche Gebäude umfasst zwei Vollgeschosse mit einer Gesamtfläche von ca. 380 qm. Das Objekt wird zur Zeit vollständig gewerblich genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich u.a. ein ca. 96 qm umfassender Ausstellungsraum. Das Obergeschoss ist teilausgebaut und wird derzeit als Lager genutzt.

Für das Obergeschoss liegt jedoch eine genehmigte Nutzungsänderung von eine Bürofläche von derzeit ca. 244 qm in in eine sog. Betriebsleiterwohnung mit ca. 142 qm und Bürofläche von ca. 102 qm vor.

Bei Erwerb der Immobilie kann/wird der Endausbau auf Kosten und zu Lasten des derzeitigen Eigentümers gemäß der Nutzungsänderung erfolgen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann ein Erwerber der Liegenschaft noch Einfluss auf die Neugestaltung des Obergeschosses nehmen. Die Umbaukosten zum bezugsfertigen Zustand sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Im Rahmen des gültigen Bebauungsplanes der Stadt Achim kann das Grundstück weiter bebaut werden.

## Lage:

---

Das Objekt befindet sich innerhalb des sehr ansprechend gestalteten und besetzten Gewerbegebietes im Nord-Osten der Stadt Achim.

Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die nahegelegene BAB A27, Anschlussstelle Achim-Ost und über die Buslinie 705. Die Stadt Bremen ist über die BAB A27 bzw. BAB A1 in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Die Stadt Achim ist dem Landkreis Verden (Nds.) zugeordnet und befindet sich unmittelbar an der Landesgrenze zu Bremen. Der Standort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit ausgeglichenem Pendleraufkommen. Im Gemeindegebiet haben sich zahlreiche namhafte Großunternehmen angesiedelt.

## Ausstattung:

---

### 1. Grundstück

- ca. 2.015 qm
- ebenflächig
- erschlossen
- Zu-/Anfahrt zum Gebäude gepflastert
- Freifläche befestigt und geschottert
- ca. 60 genehmigte KFZ-Stellplätze

### Bebauungsplan:

- gewerbliche Nutzung
- GRZ 0,8 (genutzt 0,074)
- GFZ 1,2 (genutzt 0,206)
- 2 Vollgeschosse

### 2. Gebäude

- Baujahr 2014

- massiv-Mauerwerk Porenbeton
- Innenwände Kalksandstein
- Decken Stahlbeton

- Nutzfläche ca. 380 qm davon
- EG ca. 136 qm
- OG ca. 244 qm

- Gas-Zentralheizung
- Kunststofffenster, 3-fach verglast
- z.T. bodentiefe Verglasung (getönt)
- LAN-Verkabelung

#### 2.1. Erdgeschoss

- Fußbodenbelag: Granitplatten anthrazit
- Eingangsbereich mit Doppeltür
- integrierte Deckenbeleuchtung

#### Räume:

- Ausstellung ca. 96 qm
- Büro/Aufenthalt ca. 13 qm
- HAR ca. 6 qm
- Abstellraum mit Außenzugang ca. 6 qm
- WC-Anlage H ca. 8 qm
- WC-Anlage D ca. 8 qm

#### 2.2 Obergeschoss

- teilausgebaut
- sep. Außenzugang (Treppe)
- Kunststofffenster, 3-fach verglast
- Nutzfläche ca. 244 qm

##### 2.2.1 aktuell

- z.Zt. als Lager für Kleinteile genutzt
- derzeitige Aufteilung: siehe m.E. "Grundriss Obergeschoss Aktuell"

##### 2.2.2. nach Um-/Endausbau

- Fußbodenbelag nach Wunsch
- farbliche Wandgestaltung nach Wunsch

##### a) Wohnung (ca. 142 qm) davon

- Wohnzimmer ca. 50 qm
- Schlafzimmer ca. 26 qm
- Küche ca. 27 qm
- Bad ca. 19 qm
- Flur 1 ca. 9 qm

- Flur 2 anteilig ca. 9 qm
- HAR anteilig ca. 2 qm

- b) Büro (ca. 102 qm)
- Büro ca. 83 qm
  - WC/Bad ca. 8 qm
  - Flur 2 anteilig ca. 8 qm
  - HAR anteilig ca. 3 qm

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Blumenthal unter der Mobilfunknummer 0160 - 97515064 gerne zur Verfügung.

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.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 14 Tage nach Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

2,5 % Käufer-Provision (zzgl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis. Verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

## Bilder

---

Süd Ansicht



Süd-Ost Ansicht



Süd-West Ansicht



Nord-West Ansicht



Eingangsbereich



Ausstellungsraum



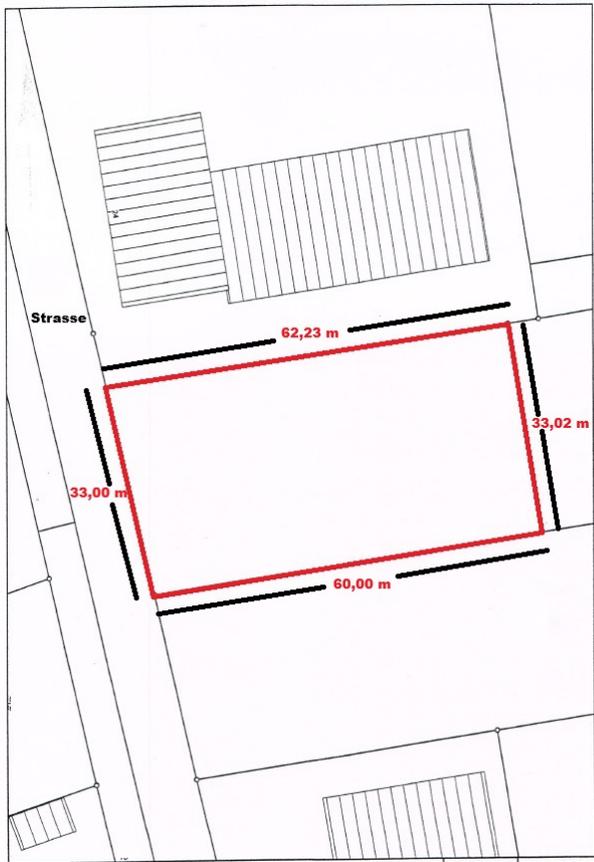
Büro



WC

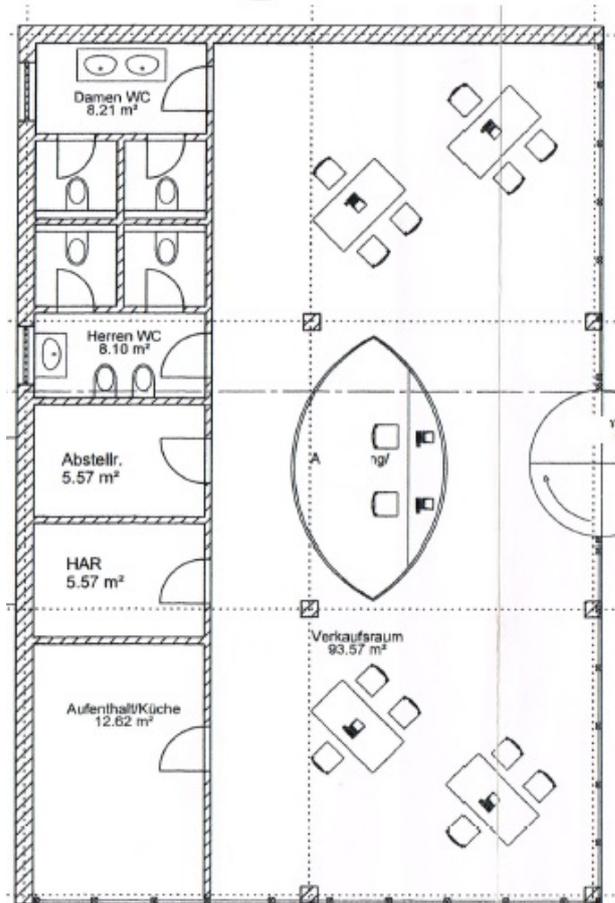


Grundstücksfläche



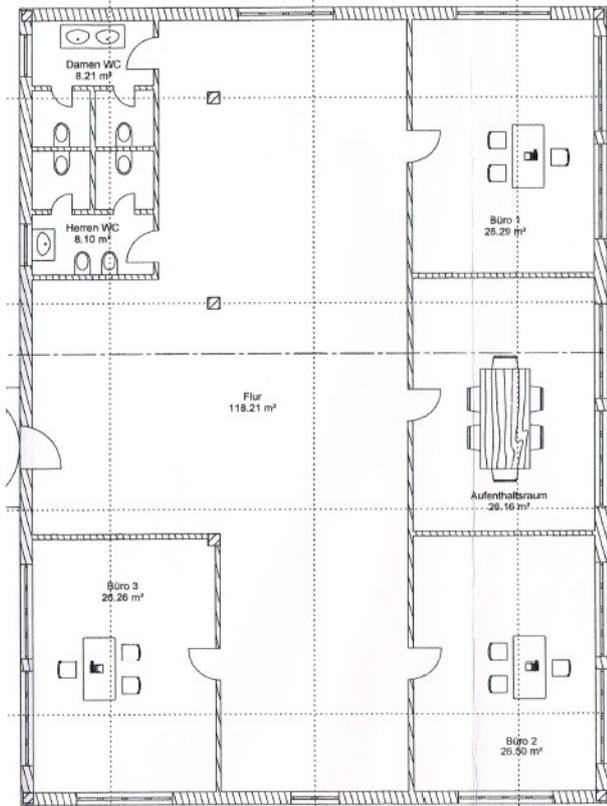
GR-EG

## Erdgeschoss



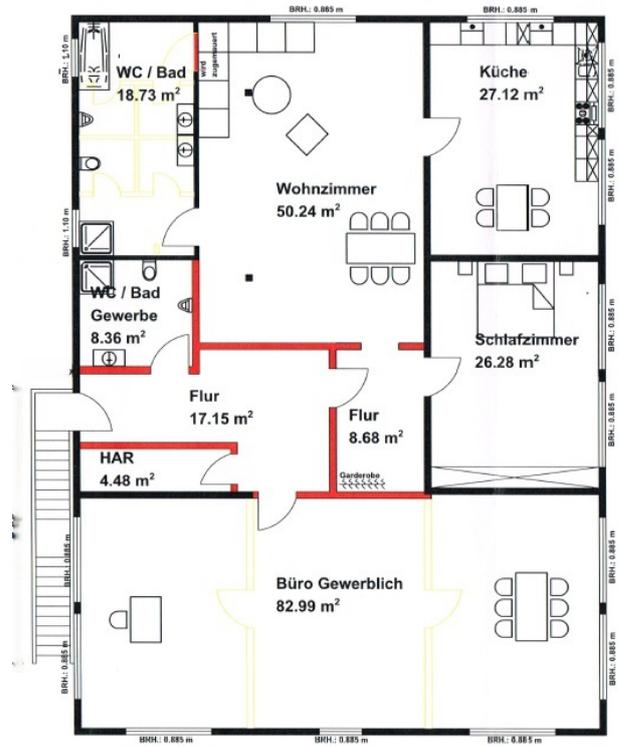
GR-OG aktuell

### Obergeschoss (aktuell)

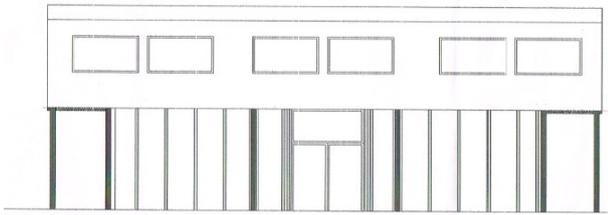


GR-OG neu

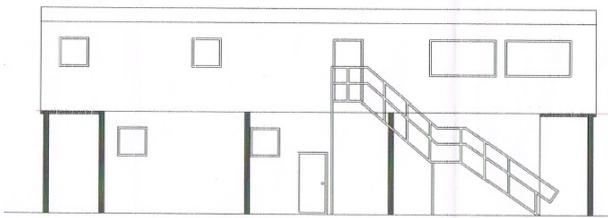
### Obergeschoss nach Um-/Endausbau



Ansicht N-S

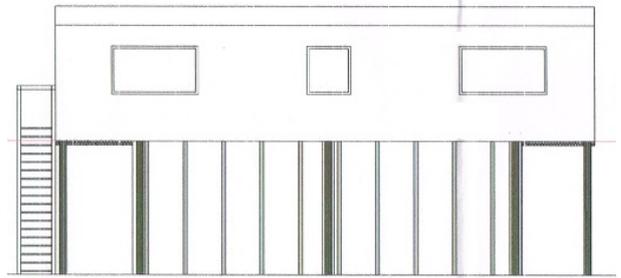


Ansicht Süd

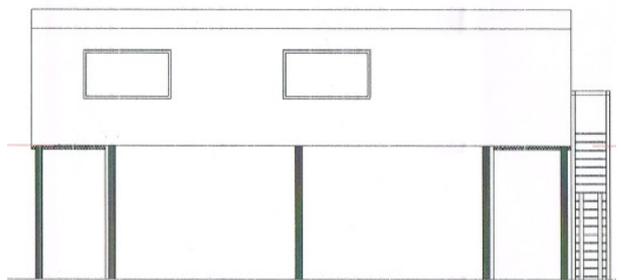


Ansicht Nord

Ansicht O-W

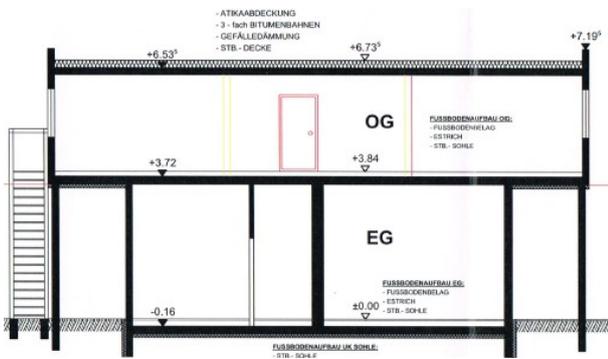


Ansicht West



Ansicht Ost

Schnitt



Makrolage

