



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Teilbebautes Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KOL_170	Stand vom:	16.12.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück (Gewerbe)	Ort:	27755 Delmenhorst
Grundstücksfläche:	2.010,00 m ²	Bebaubar nach:	B-Plan

Preise:

Kaufpreis:	355.000,00 €	Provision:	Käuferprovision: 5 % zzgl. USt.
-------------------	--------------	-------------------	---------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2024-04-28
Jahrgang:	2008	Baujahr Heizung:	1994
Wertklasse:	G	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	227.40 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In einem zentralen Gewerbegebiet der Stadt Delmenhorst bieten wir dieses Gewerbegrundstück zum Kauf an.

Das Grundstück umfasst ca. 2.010 m² und ist mit einem eingeschossigen Gebäude bebaut. Dieser Bungalow wird derzeit zu Wohnzwecken (Betriebswohnung) genutzt und verfügt über eine Grundfläche von ca. 178 m².

Die Grundstücksfläche ist eben, eingezäunt, der Zufahrtbereich gepflastert und für LKW-Andienung bis 40 t geeignet.

Weiteres Baurecht besteht innerhalb des betreffenden Bebauungsplanes.

Entgegen des Bildmaterials wird die Fläche vollständig geräumt übergeben.

Lage:

Delmenhorst ist eine kreisfreie Stadt im Oldenburger Land (Niedersachsen).

Sie gehört zur Metropolregion Nordwest und zum Kommunalverbund Niedersachsen-Bremen.

- Einwohner: 82.526 (01.07.2023)
- Bevölkerungsdichte: 1.255 Einw./km²
- Mittelzentrum
- BIP 1,73 Mrd. € (2016)
- Arbeitslosenquote 8,5% (2018)

Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über

- Straße: BAB A 28/A 1, B 75 (nach Bremen), B 213 (südl. Umland), B 212 (nördl. Umland)
- ÖPNV: sieben Stadtbuslinien
- Schiene: Bahnhof Delmenhorst; IC, ICE, RE und RB Anschlüsse

Als kreisfreie Stadt verfügt Delmenhorst über alle maßgeblichen, infrastrukturellen Einrichtungen aus den Bereichen Behörden, Schulen, Sport, Kultur, Gesundheitswesen und zahlreichen Einrichtungen des Handels und der Wirtschaft.

Ausstattung:

A. Grundstück

- Fläche ca. 2010 m²
- erschlossen
- umzäunt
- LKW-Zufahrt
- Bebauungsplan 156 der Stadt Delmenhorst
- ... GRZ 0,6 (ca. 1.206 m²)
- ... GFZ 1,2 (ca. 2.412 m²)
- ... 2 Vollgeschosse
- ... offene Bauweise

B. Gebäude

- Massivbau mit Flachdach
- Baujahr 1994 / Umbau 1996
- ca. 178 m² Nutzfläche
- Carport/Parkplatz
- Wohnnutzung genehmigt

- 5 Räume

... Raum 1 ca. 42,2 m² (derzeit Wohnen)

... Raum 2 ca. 13,2 m² (derzeit Schlafen)

... Raum 3 ca. 16,5 m² (derzeit Büro)

... Raum 4 ca. 49,8 m² (derzeit Party)

... Raum 5 ca. 12,8 m² (derzeit Küche)

... Bad/WC ca. 6,2 m²

... Flure ca. 8,9 m²

- Kunststofffenster 3-fach verglast (2014)

- Gaszentralheizung (2013)

- Photovoltaikanlage aufgeständert (2020 - Miete)

- Einbauküche (2019)

C. Potenziale

- Erweiterungsbau (Halle/Büro/Produktion) mit max ca. 1.027 m² Grundfläche bzw. ca. 2.262 m² Geschossfläche auf zwei Vollgeschosse.

- gewerbliche Nutzung des bestehenden Gebäudes

- Aufstockung/Erweiterung des Bestandsgebäudes

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehen Ihnen

Herr Schulze unter der Mobilfunknummer 0152 - 0756 1102 und Herr Blumenthal unter der Mobilfunknummer 0160 – 97 51 50 64 gerne zur Verfügung.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter <https://kensington-oldenburg.de/nils-schulze> oder auf www.kensington-oldenburg.de.

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 über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 14 Tage nach Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Bilder

Betriebswohnung



Haus_Seite



Luftbild



Bebaubare Fläche



Flurkarte



Grundstück_hinterer Teil



Haus_Blickrichtung_Garten_I



Grundstück_Sicht zum Haus_I

