



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Teilbebautes Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial



## Allgemein:

---

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

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	355.000,00 €	<b>Provision:</b>	Käuferprovision: 5 % zzgl. USt.
-------------------	--------------	-------------------	---------------------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2024-04-28
<b>Jahrgang:</b>	2008	<b>Baujahr Heizung:</b>	1994
<b>Wertklasse:</b>	G	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	227.40 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 einem zentralen Gewerbegebiet der Stadt Delmenhorst bieten wir dieses Gewerbegrundstück zum Kauf an.

Das Grundstück umfasst ca. 2.010 m<sup>2</sup> und ist mit einem eingeschossigen Gebäude bebaut. Dieser Bungalow wird derzeit zu Wohnzwecken (Betriebswohnung) genutzt und verfügt über eine Grundfläche von ca. 178 m<sup>2</sup>.

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./km<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- erschlossen
- umzäunt
- LKW-Zufahrt
- Bebauungsplan 156 der Stadt Delmenhorst
- ... GRZ 0,6 (ca. 1.206 m<sup>2</sup>)
- ... GFZ 1,2 (ca. 2.412 m<sup>2</sup>)
- ... 2 Vollgeschosse
- ... offene Bauweise

### B. Gebäude

- Massivbau mit Flachdach
- Baujahr 1994 / Umbau 1996
- ca. 178 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Carport/Parkplatz
- Wohnnutzung genehmigt

- 5 Räume

... Raum 1 ca. 42,2 m<sup>2</sup> (derzeit Wohnen)

... Raum 2 ca. 13,2 m<sup>2</sup> (derzeit Schlafen)

... Raum 3 ca. 16,5 m<sup>2</sup> (derzeit Büro)

... Raum 4 ca. 49,8 m<sup>2</sup> (derzeit Party)

... Raum 5 ca. 12,8 m<sup>2</sup> (derzeit Küche)

... Bad/WC ca. 6,2 m<sup>2</sup>

... Flure ca. 8,9 m<sup>2</sup>

- Kunststofffenster 3-fach verglast (2014)

- Gaszentralheizung (2013)

- Photovoltaikanlage aufgeständert (2020 - Miete)

- Einbauküche (2019)

C. Potenziale

- Erweiterungsbau (Halle/Büro/Produktion) mit max ca. 1.027 m<sup>2</sup> Grundfläche bzw. ca. 2.262 m<sup>2</sup> 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](http://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

