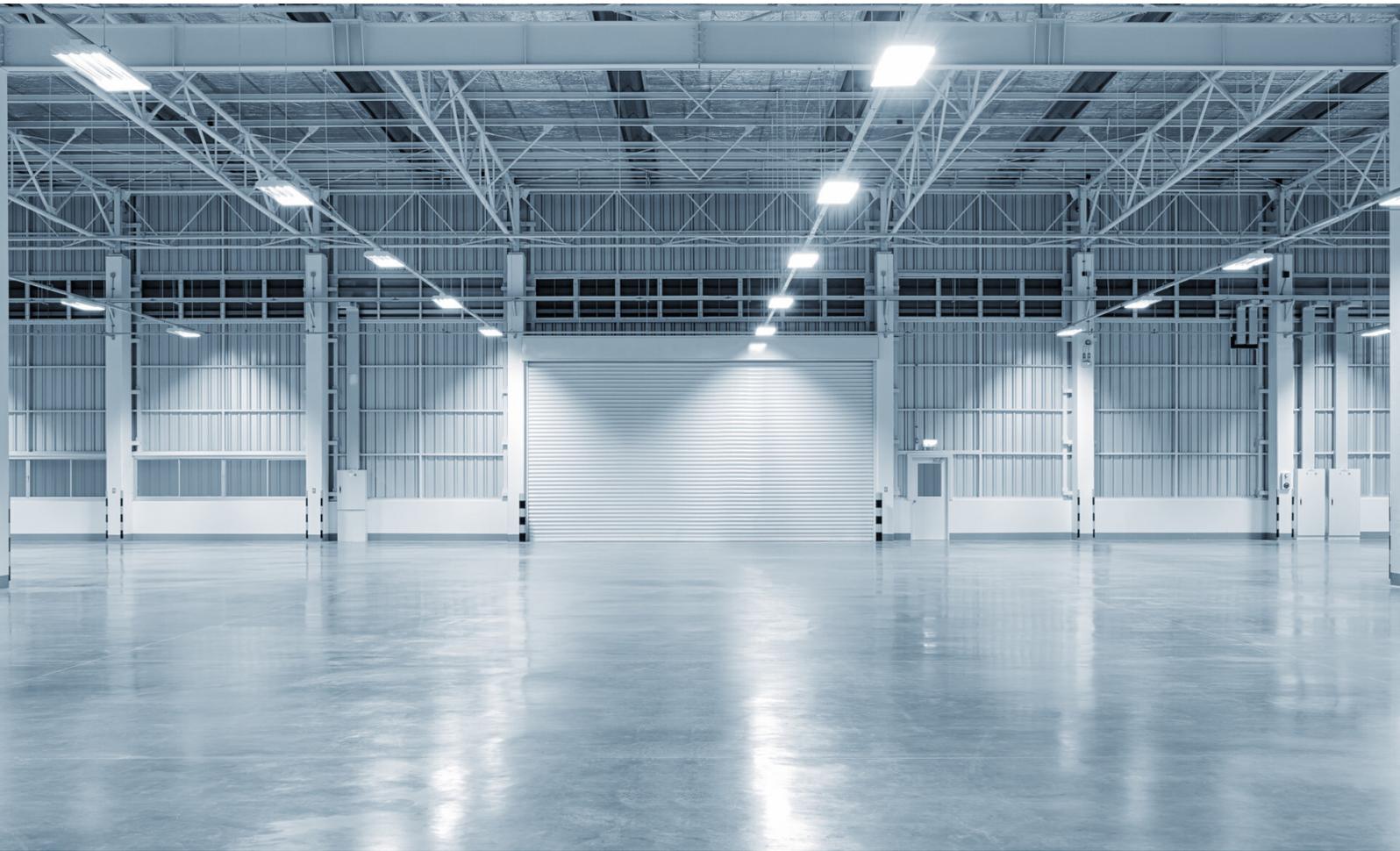


MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG24066

MAGELLAN REAL ESTATE: Attraktives Gewerbebaugrundstück in 1A Gewerbelage Güterstraße / 10.440 qm

Industrie, Wilhelmshaven

550.000,00 €

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Daten in Überblick

ImmoNr	MG24066
Grundstücksgröße	ca. 10.440 m ²
GRZ	0,8
GFZ	1,6
Straße	
Hausnummer	
PLZ	26389
Ort	Wilhelmshaven
Kaufpreis	550.000,00 €
Außen-Provision	5 % zzgl. 19 % MwSt.
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Industrie
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Gewerbe
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Beschreibung

Das großzügige Gewerbegrundstück an der Güterstraße 16 in Wilhelmshaven erstreckt sich über ca. 10.440 m² und bietet optimale Bedingungen für verschiedene gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 eignet sich das Grundstück hervorragend für die Errichtung von Fachmärkten, Supermärkten oder anderen gewerblichen Einrichtungen.

Die Lage in einem erstklassigen Gewerbegebiet zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, die sowohl für den Lieferverkehr als auch für Kundenbesuche von Vorteil ist. Die Umgebung bietet eine hochwertige Gewerbenachbarschaft, die den Standort zusätzlich aufwertet und eine hohe Attraktivität für Unternehmen garantiert.

Das Grundstück kann gemäß dem Bebauungsplan genutzt und bebaut werden, was eine flexible Gestaltung entsprechend den individuellen Bedürfnissen ermöglicht. Es bietet somit nicht nur eine solide Grundlage für bestehende Unternehmen, sondern auch attraktive Möglichkeiten für Neubauten.

Optional können weitere Nachbargrundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 23.000 m² erworben werden.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Ortsbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung Beschreibung

Gerne möchten wir auf die Grundstücks- und Angebotsdetails hinweisen:

- Exzellente Lage in einem erstklassigen Gewerbegebiet
- Großzügige Fläche von ca. 10.440 m²
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten (GRZ 0,8, GFZ 1,6)
- Ideal für Fachmärkte, Supermärkte und andere gewerbliche Projekte
- Hervorragende Verkehrsanbindung
- Hochwertige Gewerbenachbarschaft
- Möglichkeit zur flexiblen Nutzung und individuellen Gestaltung
- aktuelle Baugenehmigung für 32 Groß-Garagen/Storage und eine große Halle liegen vor

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Ortsbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Lage

Güterstraße 16 in Wilhelmshaven liegt in einem typischen Gewerbegebiet, das für industrielle und gewerbliche Aktivitäten vorgesehen ist. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an wichtige Verkehrswege aus, die für den Gütertransport und den Pendlerverkehr vorteilhaft sind. Oftmals gibt es auch Haltestellen für öffentliche Verkehrsmittel wie Busse oder Bahnen in der Nähe, was den Zugang für Mitarbeiter erleichtert.

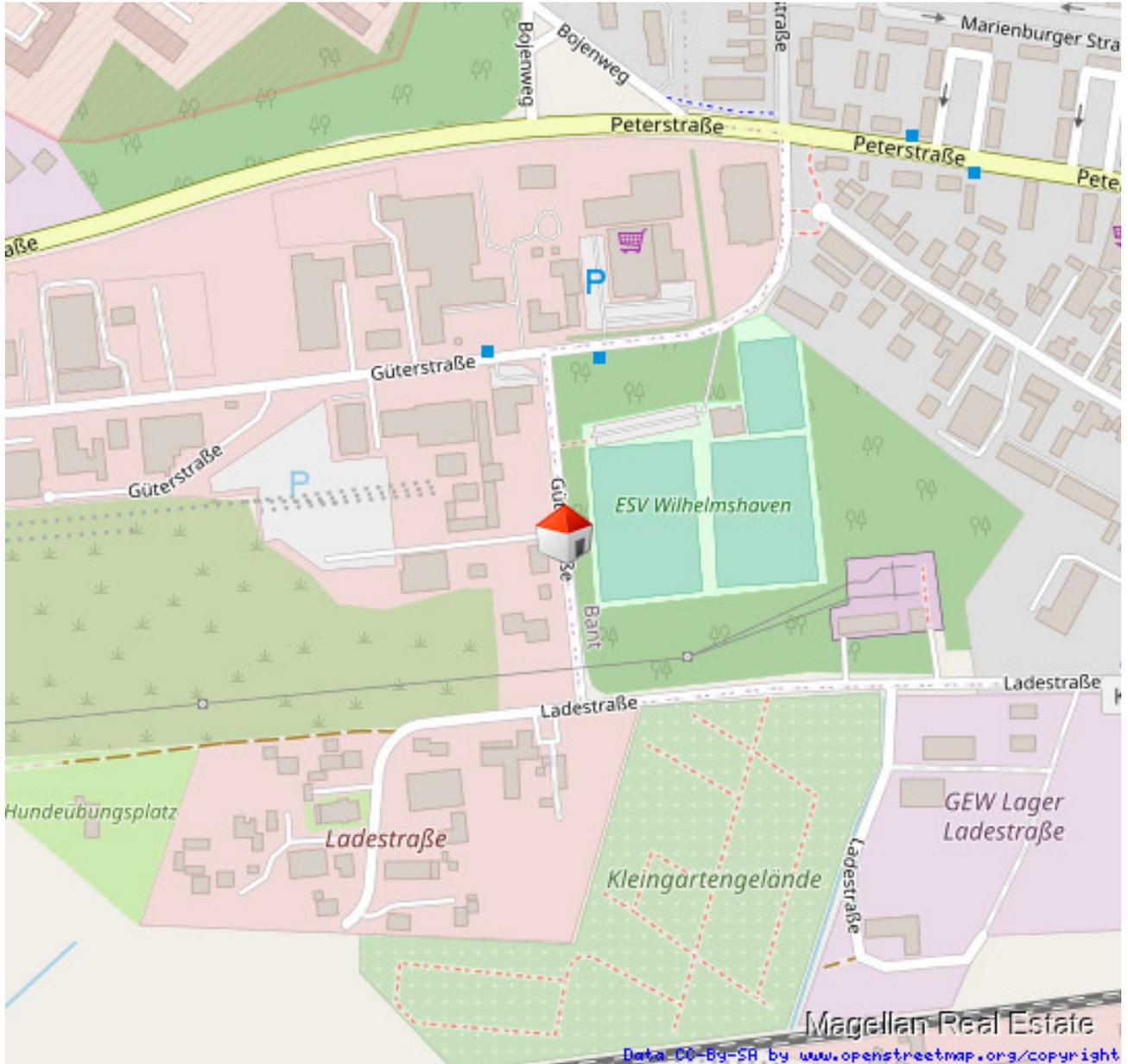
Die Umgebung besteht hauptsächlich aus Gewerbe- und Industriegebäuden, die für verschiedene Branchen geeignet sind. Es sind in der Regel zahlreiche Dienstleistungen wie Speditionen, Lagerhäuser und Handwerksbetriebe vorhanden. Das Gebiet ist gut mit den notwendigen Versorgungsanschlüssen wie Strom, Wasser, Gas und Internet ausgestattet, und es gibt ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden.

Das Umfeld ist industriell geprägt und daher weniger für Wohnzwecke geeignet. Grünflächen oder Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe meist rar, und die Lärmbelastung kann aufgrund der industriellen Nutzung höher sein. Diese Lage ist besonders geeignet für Unternehmen, die Produktions-, Lager- oder Logistikflächen benötigen. Einzelhandelsgeschäfte oder Gastronomiebetriebe sind weniger geeignet, es sei denn, sie richten sich speziell an die Bedürfnisse der Gewerbetreibenden in der Umgebung.

MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

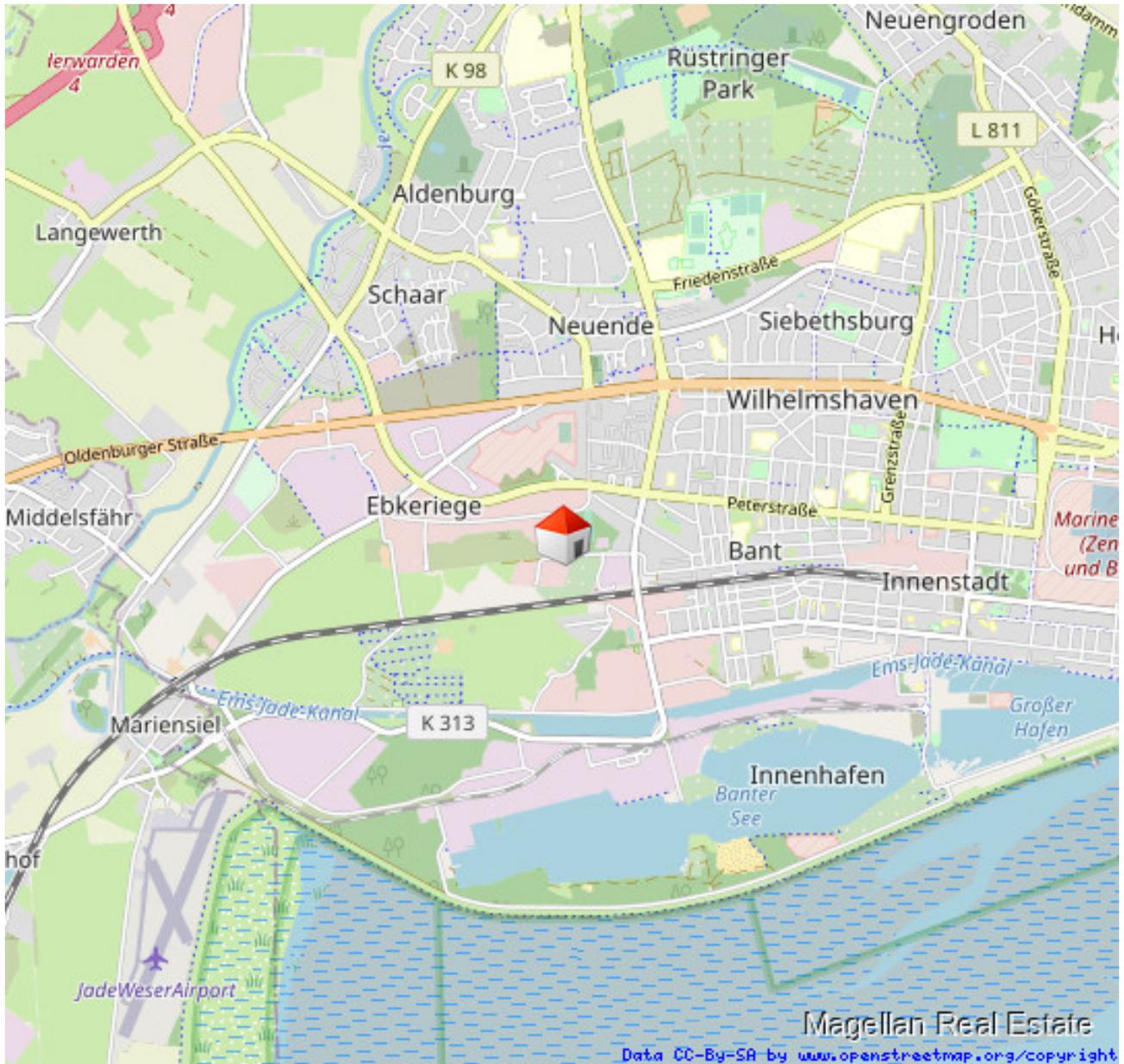
Lageplan



Micro Ansicht

MAGELLAN REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Macro Ansicht

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

**Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner**



Herr Christian Meyer
Magellan Real Estate GmbH
Bordeaux-Straße 1
28309 Bremen

Telefon: +49 421 98 98 04 30
Fax: +49 421 98 98 04 39
Mobil: +49 176 23 81 40 14

E-Mail: c.meyer@magellan-realestate.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Magellan Real Estate GmbH

Präambel

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind die Grundlage für sämtliche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie dienen der Vereinfachung, Beschleunigung und Standardisierung des Vertragsabschlusses durch vordefinierte Regelungen. Für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) gelten diese AGB auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ 1 Vertraulichkeit

1.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, einschließlich unserer Objektnachweise, die wir zur Verfügung stellen, sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung der Firma Magellan Real Estate GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung kann der Weitergebende im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrags (Miet- oder Kaufvertrag) zur Zahlung der ursprünglich vereinbarten Provision oder der im Exposé angegebenen Höhe verpflichtet sein.

§ 2 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Magellan Real Estate GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen berechtigt ist, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Auftraggebers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

§ 3 Vorwissen

Sofern unserem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, ist unser Kunde verpflichtet, uns sämtliche Aufwendungen zu erstatten, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über sein Vorwissen informiert hat.

§ 4 Haftungsbeschränkung

4.1 Die von uns erteilten Auskünfte und Angaben basieren auf Informationen und Mitteilungen von Dritten. Wir übernehmen keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben, es sei denn, uns trifft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nicht, sofern sie keine wesentlichen Vertragspflichten, Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit betrifft, Garantien betrifft oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind. Dies gilt auch für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

§ 5 Vertragsabschluss / Provision

5.1 Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision wird fällig und ist verdient, sobald der Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Im Falle des Zustandekommens des gewünschten Hauptvertrags durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Provision an die Firma Magellan Real Estate GmbH zu zahlen. Die Höhe der Provision sowie die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den ortsüblichen Provisionsregelungen am Standort der Immobilie, sofern im Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsbetrag genannt ist.

§ 6 Doppeltätigkeit

Die Firma Magellan Real Estate GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 7 Rückfrageklausel

7.1 Im Verhältnis zum Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermittlung überlassen wurde, ist der Eigentümer verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des beabsichtigten Vertragspartners bei der Firma Magellan Real Estate GmbH nachzufragen, ob die Vermittlung des beabsichtigten Vertragspartners aufgrund unserer Tätigkeit erfolgt ist.

§ 8 Folgegeschäft

8.1 Ein Provisionsanspruch der Firma Magellan Real Estate GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Änderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

§ 9 Gerichtsstand

Sofern es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Bremen als Gerichtsstand vereinbart. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

§ 10 Salvatorische Klausel

10.1 Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Sonstige Angaben

DSGVO:

Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um kurze Mitteilung, um diese zu löschen.

GELDWÄSCHEGESETZ.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Magellan Real Estate GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten ihres Personalausweises festhalten-beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Magellan Real Estate GmbH

Standort Bremen: Bordeaux-Straße 1 • 28309 Bremen • Standort Hamburg: Katharinenstraße 33 • 20457 Hamburg