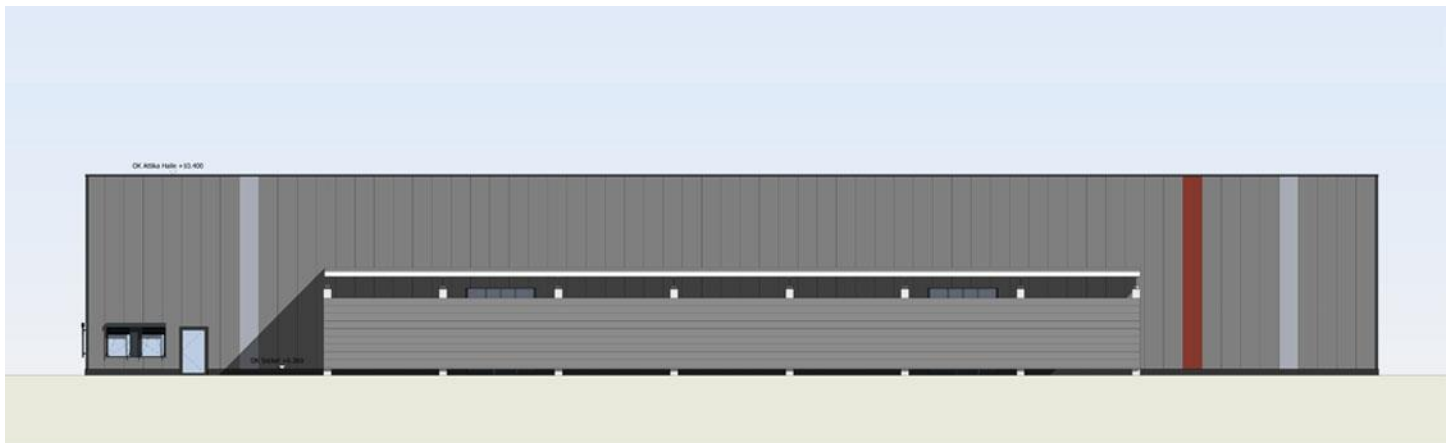


BREMEN /  
HEMELINGEN

ERSTBEZUG EINER HOCHWERTIGEN LAGER- UND  
PRODUKTIONSIMMOBILIE

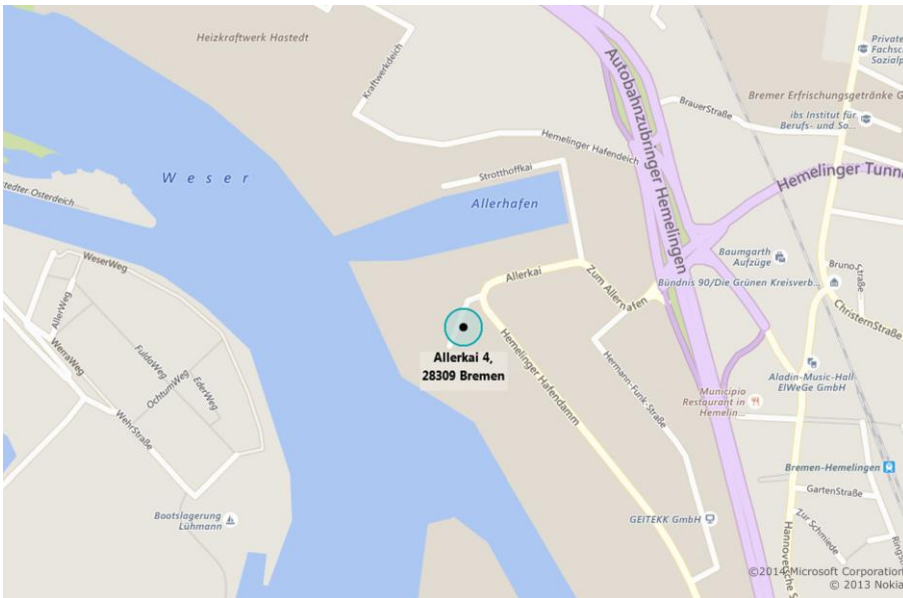
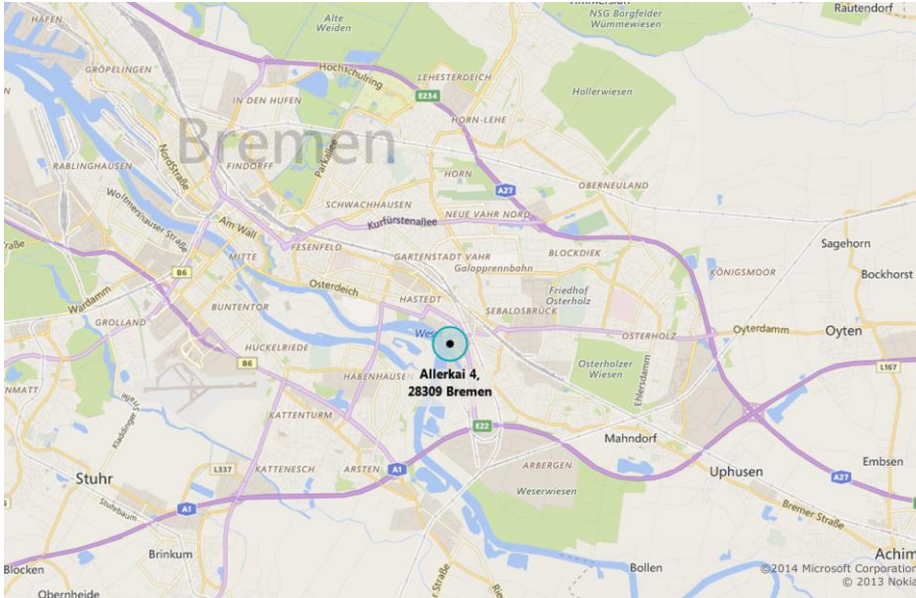
Allerkai 4



- » LED-BELEUCHTUNG
- » ANDIENUNG ÜBER LADETUNNEL

- » GI / SO-HAFEN
- » NÄHE DAIMLER

- » CA. 8,00 M UKB
- » CITY-NAH



## OBJEKTDATEN

### „GEWERBEPARK ALLERKAI 4“

Objekt: 16629  
Adresse: Allerkai 4  
PLZ, Stadt: 28309 Bremen

Objektart: Logistik /  
Light-Industrial

Mietflächen (in BGF):  
Hallenfläche: bis zu 2.214 m<sup>2</sup>  
Mezzanine: bis zu 258 m<sup>2</sup>  
Ladetunnel: bis zu 416 m<sup>2</sup>  
Bürofläche: bis zu 258 m<sup>2</sup>

Mietpreise (in € / m<sup>2</sup>, zgl. BK & USt.):  
Hallenfläche: € 5,25 zzgl.  
Mezzanine: € 1,50 zzgl.  
Ladetunnel: € 2,95 zzgl.  
Büroflächen: € 8,25 zzgl.

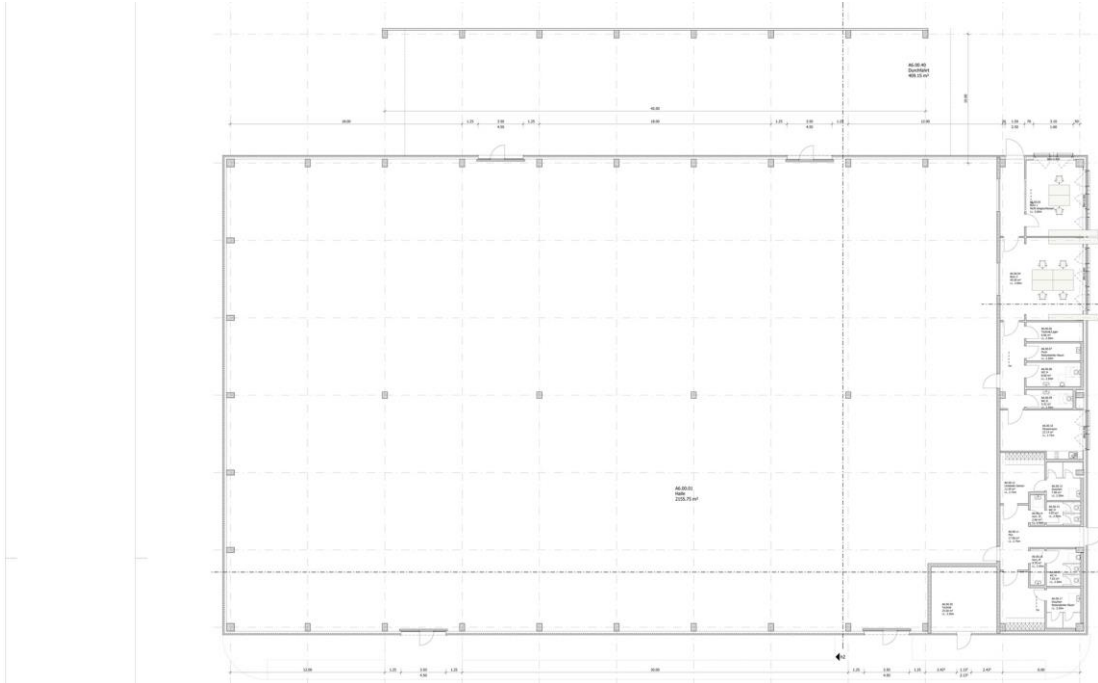
Courtagefrei für den Mieter!  
Bitte beachten Sie hierzu unsere AGB.

### Ihr Ansprechpartner:

B.A. Logistics & Real  
Stefan N. Fath  
+49(421) 17393-79  
s.fath@robertcspies.de

## » DIE LAGE

Diese Hallenflächen befinden sich unweit des Autobahnzubringers in Hemelingen und sind Teil eines Gewerbeparks in direkter Wasserlage. Die A1 und auch die A27 sind somit in wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die Innenstadt und zum Daimlerwerk sind mit dem Auto, sowie mit dem fußläufig erreichbaren ÖPNV (Buslinie 29, direkt vor der Tür) gegeben. Ferner befindet sich ein großes Einkaufscenter in der Nähe – somit darf man bei dieser Liegenschaft von einem sehr gut infrastrukturell erschlossenen Grundstück sprechen.



## » DIE IMMOBILIE

Der projektierten, nachhaltige Neubau auf dem Gewerbeareal "Allerkai 4" befindet sich derzeit in der Planungsphase und wird nach neuesten Standards umgesetzt werden.

Folgende Ausstattungsdetails finden Sie bei diesem Neubau vor:

- Die Anlieferzone ist derzeit mit einem Ladetunnel von ca. 416 m<sup>2</sup> geplant
- Lichte Raumhöhe von ca. 8,00 m UKB / Attika von ca. 10,40 m
- Bodenbelastung 5,0 to/m<sup>2</sup>
- Gasheizung über Dunkelstrahler
- Optimale Tageslichtversorgung
- Weitere Büro- und Sozialflächen auf Anfrage auch im benachbarten Bürokomplex
- Ausreichend Parkplätze für PKW und LKW
- Die Immobilie ist vollständig umfahrbar / Das Areal ist komplett eingefriedet

Besondere Ausstattungswünsche, welche nicht in dem hohen Standard der Immobilie enthalten sind, können zum jetzigen Zeitpunkt noch mit dem Investor individuell vereinbart werden.

Weitere Hallen-, Büro-, Frei- und Parkplatzflächen im Gewerbepark Allerkai 4 sind nach Bedarf anmietbar.

Die Besonderheiten dieses Neubaus sind neben der nachhaltigen Bauweise die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und die variablen Flächenkonfigurationen.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird parallel zur Planungs- und Realisierungsphase erstellt werden.



Ihre zukünftige Aussicht

## » ANSPRECHPARTNER

Für alle Rückfragen oder einen persönlichen Termin können Sie mich gerne jederzeit telefonisch oder per E-Mail kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

B.A. Logistics & Retail

Stefan N. Fath

+49(421) 17393 - 79

+49 (171) 218 53 82

s.fath@robertcspies.de

An dieser Stelle dürfen wir darauf aufmerksam machen, dass wir Ihnen dieses Angebot als Maklerunternehmen unterbreiten. Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Courtagefrei für den Mieter!

#### Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Robert C. Spies KG, Robert C. Spies Immobilien im Bremer Norden GmbH, Robert C. Spies GmbH & Co. KG Hamburg und der Robert C. Spies Gewerbe und Investment GmbH & Co. KG – im Folgenden Robert C. Spies genannt.

Der Vertragsschluss zwischen Kunden und Robert C. Spies erfolgt in erster Linie auf der Grundlage einer schriftlichen Individualvereinbarung. Wenn in der Individualvereinbarung keine oder keine abweichende Regelung getroffen ist, gelten die Bestimmungen dieser AGB

#### Provision

Robert C. Spies erbringt insbesondere eine auf Erfolg abgestellte Dienstleistung und stellt ein Erfolgshonorar in Rechnung, falls nichts Abweichendes vereinbart wird. Ist der vom Auftraggeber gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf die Maklertätigkeit zurückzuführen, hat Robert C. Spies Anspruch auf die Erfolgsprovision (Courtage). Die Provision wird mit rechtswirksamem Zustandekommen eines Vertrags fällig. Mit Übersendung eines Kauf- bzw. Vermietungsangebotes bietet Robert C. Spies Ihnen die Dienste als gewerblicher Immobilienvermittler nach § 328 BGB an. Macht der Kunde hiervon Gebrauch, etwa indem er sich mit uns oder dem Eigentümer bzw. Vermieter in Verbindung setzt, kommt ein Maklervertrag zwischen dem Kunden und Robert C. Spies zustande. Dies gilt nicht, wenn es sich um Verträge über die Vermietung von Wohnraum handelt; hier kommt das Vertragsverhältnis ausschließlich zwischen dem Vermieter und Robert C. Spies zustande. Etwas anderes gilt nur, wenn Robert C. Spies ausschließlich wegen eines Vermittlungsvertrags mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag einholt, die Wohnung anzubieten.

#### Erweiterter Provisionsanspruch

Provisionsansprüche für Robert C. Spies bestehen auch dann, wenn Robert C. Spies dem Anbieter einen Interessenten nachweist und/oder ein von Robert C. Spies benannter Kaufinteressent ein anderes, als das zunächst angebotene Objekt des Anbieters erwirbt oder er nach dem ersten von Robert C. Spies vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag eine weitere vertragliche Vereinbarung mit dem Anbieter eingeht und der jeweilige Vertragsschluss wenigstens mitursächlich auf den bestehenden Maklervertrag oder den von RCS hergestellten Kontakt zurückzuführen ist.

#### Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise durch Robert C. Spies sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne schriftliche Zustimmung von Robert C. Spies an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde zu Schadenersatz verpflichtet, der in der Regel in der Höhe der Courtage entsteht, welche Robert C. Spies im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Dem Kunden bleibt stets der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden wäre.

#### Doppeltätigkeit

Robert C. Spies darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Der Zwischenverkauf bzw. die Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

#### Eigentümergebungen

Robert C. Spies weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von Robert C. Spies auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Robert C. Spies, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

#### Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei Robert C. Spies rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

#### Ersatz- und Folgegeschäfte

Der Provisionsanspruch ist nicht davon abhängig, dass der Vertrag genau in der von den Parteien beabsichtigten Weise zustande kommt. Maßgeblich ist, ob der angestrebte wirtschaftliche Erfolg erreicht wird. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Abschluss mit abweichenden Angebots- und Abschlusspreisen, größeren oder kleineren Flächen, mehr oder weniger Objekten, als von Robert C. Spies angeboten oder statt eines angebotenen einheitlichen Objekts ein in verschiedene Einheiten aufgeteiltes. Wird anstelle des ursprünglich beabsichtigten Kaufvertrags ein Miet- oder Pachtvertrag oder umgekehrt geschlossen, gilt auch in diesem Fall wirtschaftliche Identität als vereinbart. Gleiches gilt, wenn statt einer Immobilie Gesellschaftsteile veräußert werden, zu deren hauptsächlichem Geschäftsvermögen die Immobilie gehört.

#### Aufwendungsersatz

Der Kunde ist ohne eine abweichende Vereinbarung verpflichtet, Robert C. Spies die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposés, sonstige Prospekte, Inserate, Einstellung im Internet, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen, Fahrtkosten, Kosten eines Sachverständigen, Hinweisschilder sowie sonstige konkrete für dieses Projekt aufgewandte Mittel) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, nicht zustande kommt.

#### Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 und 37 VSB

Die Robert C. Spies Unternehmensgruppe ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, am Schlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Robert C. Spies Unternehmensgruppe grundsätzlich nicht teil

Die Robert C. Spies Unternehmensgruppe ist gerne bereit, an einem Streitbelegungsverfahren an dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Online-Streitbelegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbelegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Mit der Anerkennung des Ombudsmannes Immobilien als Schlichtungsstelle im Sinne des VSBG und der Beteiligung des VPB hat sich die Verfahrensordnung in Teilen geändert. Dies betrifft beispielsweise den Zuständigkeitsbereich, der auf Bauverträge erweitert wurde. Weitere Informationen zur Verfahrensordnung und zum Verfahrensablauf finden Sie auf der Internetseite der Ombudsstelle.

#### Gerichtsstand

Sind Robert C. Spies und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz von Robert C. Spies vereinbart.

#### Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll die dem Inhalt der Bestimmung am nächsten kommende gesetzliche Regelung treten.

# ROBERT C. SPIES

GEWERBE UND INVESTMENT

Robert C. Spies Gewerbe und Investment GmbH & Co. KG  
Sitz und Handelsregister: Bremen, HRA 24066 HB  
Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Robert C. Spies Gewerbe und Investment Verwaltungs-GmbH  
Sitz und Handelsregister: Bremen, HRB 16030 HB  
Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Jens Lütjen, Marc Antonio Unverzagt  
Ust.-Id-Nr. DE243961691  
Steuer-Nr.: 60/177/00381

## Bankverbindungen

Commerzbank (BLZ 290 400 90) Kto. 151 421 500  
IBAN: DE76 2904 0090 0151 4215 00 | SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Oldenburgische Landesbank (BLZ 280 200 50) Kto. 226 0037 300  
IBAN: DE26 2802 0050 2260 0373 00 | SWIFT-BIC: OLBODEH2XXX