

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
Am Rosenberg 50



Objektyp	KFZ Werkstatt mit Grundstück
Räume:	Werkstattbereich, Büro, Sozialräume, WC, Lager, Reifenlager, Garagen, Carport
Gewerbefläche	ca. 158,31 m ²
Zustand:	Betriebsfähig und voll ausgestattet
Baujahr	1960
Grundstück:	ca. 921 m ²
Heizungsart	Ölheizung
Maklerhonorar:	5,95 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis nach Beurkundung.
Kaufpreis:	EUR 675.000,-

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
Am Rosenberg 50



Diese ehemals als FIAT-Werkstatt genutzte KFZ-Immobilie in Bremen-Hastedt (Stadtteil Hemelingen) bietet auf einem ca. 921 m² großen Grundstück eine interessante Möglichkeit für Kfz-Profis, markenorientierte Betriebe oder Investoren, die einen Standort in ruhiger, wohngeprägter Lage im Bremer Osten suchen.

Die Werkstattfläche ist praxisgerecht zugeschnitten und mit zwei Hebebühnen ausgestattet. Ergänzt wird der Betriebsbereich durch zwei Büroräume für Annahme, Kundenberatung und Verwaltung. Ein Dachboden steht als Lagerfläche, z. B. für Reifen, Ersatzteile und Zubehör, zur Verfügung.

Auf dem Grundstück befinden sich außerdem ein Carport mit vier Unterstellplätzen sowie drei Garagen, die flexibel als Lager, Einstellplätze oder zusätzliche Arbeitsflächen genutzt werden können. Hof- und Rangierflächen bieten ausreichend Platz für Kundenfahrzeuge und Lieferverkehr mit Pkw und leichten Nutzfahrzeugen. Eine Anlieferung mit sehr langen Sattelzügen ist nicht möglich.

Besonderheiten:

- ehemalige FIAT-Vertragswerkstatt
- optional Übernahme von Spezial- und FIAT-spezifischen Werkzeugen
- auf Wunsch Übernahme einer bestehenden GmbH möglich (Details nach Absprache)

Ideal für Selbstnutzer:

Kfz-Meister, freie Werkstätten, FIAT- oder andere Markenspezialisten, Oldtimer-/Youngtimer-Betriebe, Reifen- und Servicebetriebe, die einen eigenen Standort in Bremen suchen.

Spannend für Investoren:

Erwerb einer gewerblichen Immobilie mit klar definiertem Nutzungsprofil – Vermietung an einen Kfz-Betrieb oder Dienstleister im Fahrzeugbereich; in Verbindung mit der möglichen GmbH-Übernahme auch interessant als Struktur für eine Unternehmensnachfolge.

Maklercourtage:

Für den Käufer fällt eine Provision in Höhe von 5,95 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. an, verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
Am Rosenberg 50



Lagebeschreibung

Das Werkstattgrundstück befindet sich in Bremen (Stadtteil 28207) in einer gewachsenen Umgebung. Der Standort liegt **zurückversetzt hinter einem Bunker**, wodurch sich ein angenehm abgeschirmter Charakter ergibt: Der Werkstattbetrieb ist weniger „straßenoffen“, was für viele Nutzer ein Pluspunkt ist – etwa in Bezug auf Ruhe, Diskretion und eine klare Trennung zwischen Kundenbereich und laufendem Betrieb.

Die Erreichbarkeit ist für den normalen Werkstattalltag sehr gut, gleichzeitig gilt ein wichtiger Hinweis für die Logistik: **Große Sattelzüge können das Grundstück nicht anfahren**. Für übliche Anlieferungen mit Transportern, Kastenwagen oder kleineren Lkw ist die Zufahrt in der Regel praktikabel. Damit eignet sich der Standort besonders für Betriebe, die keine regelmäßige Schwerlast-Logistik benötigen, sondern klassisch service- und kundenorientiert arbeiten.

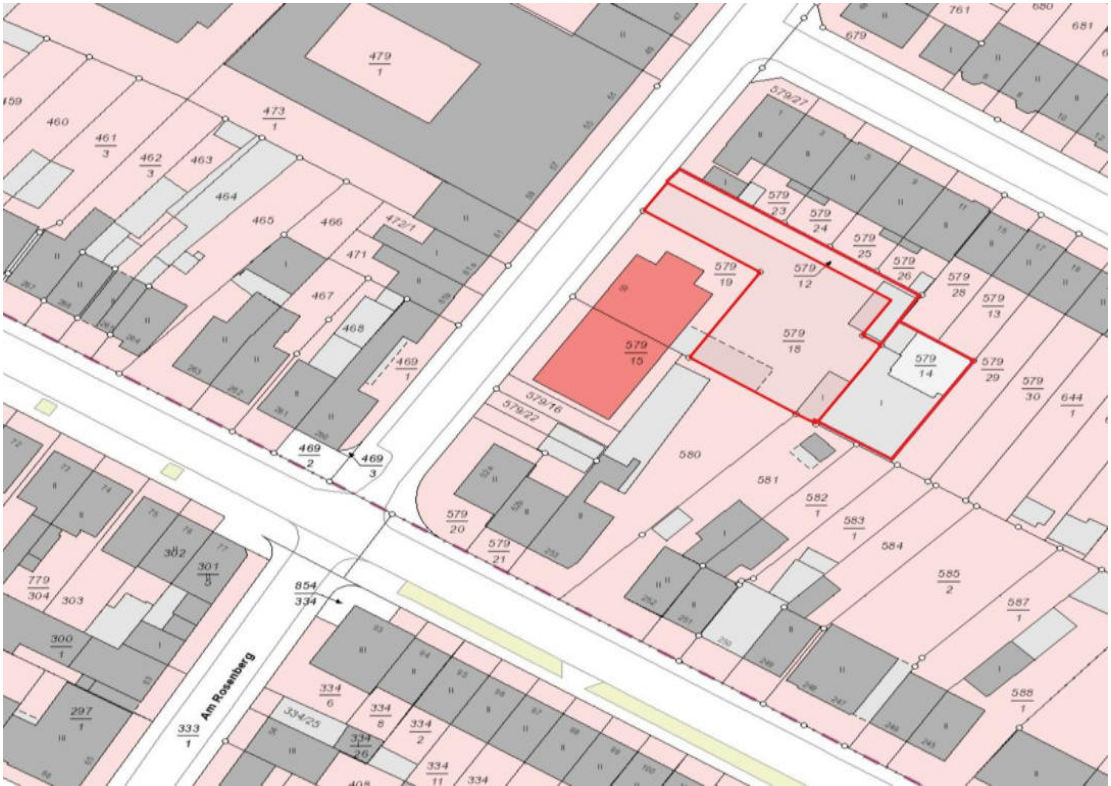
Ein echtes Highlight sind die **Abstell- und Rangiermöglichkeiten auf dem Grundstück**: Die vorhandenen Flächen sind **ideal**, um Kundenfahrzeuge, Werkstattwagen oder eigene Fahrzeuge geordnet unterzubringen – ein klarer Vorteil im täglichen Ablauf (Annahme, Abholung, Zwischenparken). Dadurch lassen sich Prozesse sauber strukturieren, und es entsteht ein professioneller Eindruck bei Kundinnen und Kunden.

In Summe bietet die Lage eine **funktionale Kombination aus guter Erreichbarkeit, abgeschirmter Position und sehr praxisgerechten Abstellflächen** – ideal für eine effizient geführte Kfz-Werkstatt mit Schwerpunkt auf Service, Reparatur und Bestandskundschaft.

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
 Am Rosenberg 50

Lagebeschreibung



Supermarkt	Ca. 500 m
Schule	Ca. 450 / 2.450 m
Kindergarten	Ca. 1000 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 850 m
Bushaltestelle	Ca. 450 m
Autobahn	Ca. 3.000 m

Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
 Luxemburger Straße 10
 28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
Am Rosenberg 50

Zusammenfassung

Objektart	KFZ Werkstatt Betrieb (ehemalig)
Adresse	Am Rosenberg 50, 28207 Bremen
Stadt-/Ortsteil/ Gemeinde	Hemelingen / Hastedt
Kaufpreis	EUR 675.000,-
Vermittlungshonorar	5,95 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, fällig nach Beurkundung
Verfügbar	Sofort nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Leerstand
Baujahr	Ca. 1960
Bauweise	massiv
Dachform	Satteldach
Gewerbefläche	158,3 m ² zzgl. Aussenlager & Dachboden
Anzahl der Etagen	2
Grundstücksfläche	921 m ²
Keller	Nicht unterkellert
Anzahl der Stellplätze	4 Garagen div. Aussenstellplätze
Baujahr Heizung	Ca. 1996
Wesentlicher Energieträger	Heizöl
Heizungsart	Einzeltherme

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
Am Rosenberg 50



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
Am Rosenberg 50



Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
Am Rosenberg 50



Verkaufsunterlage Bremen – Hemelingen



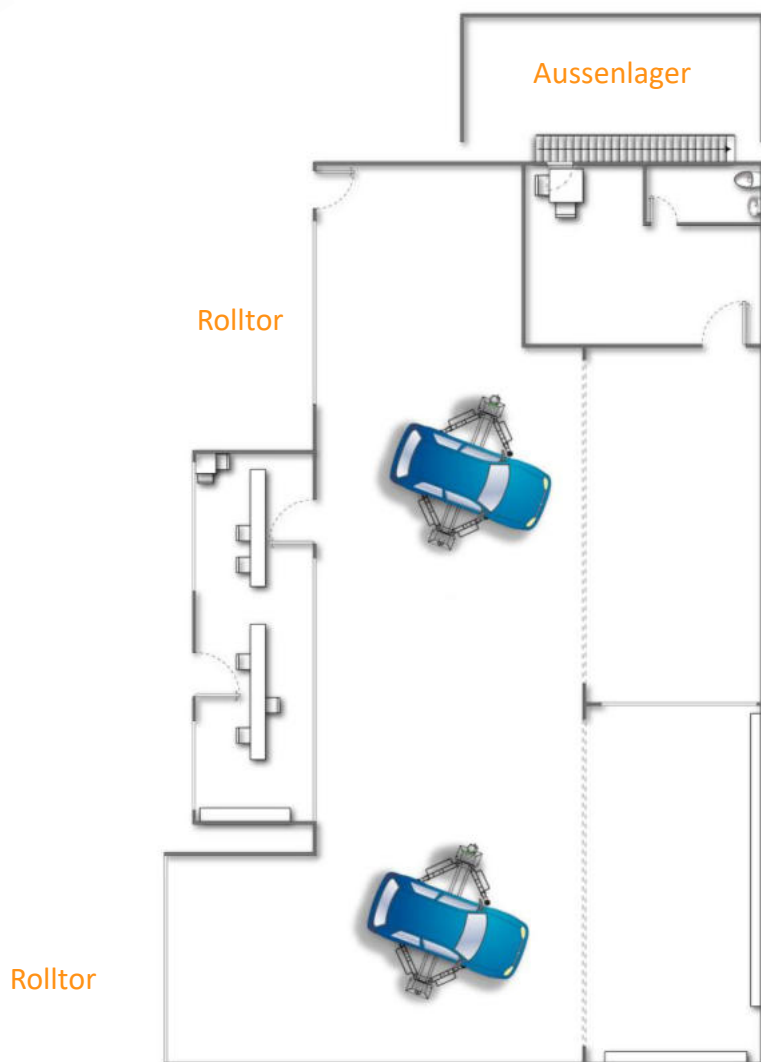
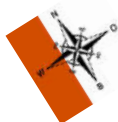
Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
Am Rosenberg 50

Aufteilung



Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass diese uns vom Auftraggeber überlassenen Unterlagen inhaltlich richtig und vollständig sind.

Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
Am Rosenberg 50



„Widerrufsbelehrung“

Widerrufsrecht für Verbraucher Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen bereits entstandenen Dienstleistungsvertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, WEILAND Immobilien Bremen, Luxemburger Straße 10, 28259 Bremen, Tel.: 0421 985 39 364, Email: office@weiland-immobilien-bremen.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das hier ebenfalls versandte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ende der Widerrufsbelehrung

Inh.: WEILAND Immobilien Bremen
Luxemburger Straße 10
28259 Bremen

Tel.: 0421.985 39 364
office@weiland-immobilien-bremen.de
www.weiland-immobilien-bremen.de

IMMOBILIEN EXPOSÉ

28207 Bremen – Hemelingen/Hastedt
Am Rosenberg 50



Ich hoffe, dass ich Ihnen hiermit einige aufschlussreiche erste Informationen übermittelt habe und bin jetzt sehr auf Ihre Meinung dazu gespannt.

Selbstverständlich stehen wir für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns von Ihnen zu hören.