

Bremen – Osterholz

# Charmantes Stadthotel mit 44 Zimmern in idealer Lage von Bremen

Objektnummer: 25271015



KAUFPREIS: 0 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.483 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Auf einen Blick

|              |          |
|--------------|----------|
| Objektnummer | 25271015 |
| Dachform     | Walmdach |
| Baujahr      | 1970     |

|               |                                             |
|---------------|---------------------------------------------|
| Kaufpreis     | Auf Anfrage                                 |
| Gastgewerbe   | Hotels                                      |
| Provision     | 4,76 % vom<br>Kaufpreis inkl. 19 %<br>MwSt. |
| Gesamtfläche  | ca. 1.130 m <sup>2</sup>                    |
| Bauweise      | Massiv                                      |
| Nutzfläche    | ca. 1.130 m <sup>2</sup>                    |
| Gewerbefläche | ca. 1130 m <sup>2</sup>                     |

Objektnummer: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Zentralheizung                                                             |
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Die Immobilie



**VON POLL**  
COMMERCIAL

Jetzt kostenfrei den Marktwert Ihres  
Mehrfamilienhauses berechnen.

Hier geht's  
direkt zur **Online-**  
Immobilienbewertung



Für eine persönliche Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Gewerbeimmobilie kontaktieren Sie uns gern!

**Andre Simon**  
DEKRA zertifizierter Sachverständiger  
für Immobilienbewertung - D1

VON POLL COMMERCIAL BREMEN  
Wachmannstraße 132 | 28209 Bremen  
T: 0421 - 27 88 88 15  
commercial.bremen@von-poll.com

Objektnummer: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Ein erster Eindruck

+++ Preis auf Anfrage - bei fundiertem Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen alle relevanten Informationen – inklusive Preisrahmen – persönlich zur Verfügung +++

Dieses gepflegte Hotelensemble im Bremer Stadtteil Osterholz vereint gleich mehrere Gebäude mit insgesamt 44 Gästezimmern und einer großzügigen Betreiberfläche. Die Anlage eignet sich ideal für die Beherbergung von Monteuren, Geschäftsreisenden und Touristen – nicht zuletzt aufgrund der hervorragenden Lage mit optimaler Anbindung an die Autobahn A27, den ÖPNV sowie die unmittelbare Nähe zu großen Bremer Arbeitgebern wie Mercedes-Benz, Siemens und dem Klinikum Bremen-Ost.

Das Hotel verteilt sich auf zwei Grundstücksbereiche, die jeweils aus mehreren verbundenen und ausgebauten Gebäuden bestehen. Die voll klimatisierte Einheit 1 stammt aus den 1960er Jahren und bietet auf vier vollständig ausgebauten Etagen 23 Gästezimmer sowie weitere Funktionsräume. Ein weiteres Nebengebäude aus den 1950er Jahren ergänzt diesen Teil mit zusätzlichen Flächen.

Der zweite Komplex setzt sich aus einem charmanten Gebäude aus den 1930er Jahren und einem angeschlossenen Bau aus den 1970er Jahren zusammen. Hier befinden sich 21 Zimmer sowie zusätzliche Nutzflächen auf zwei Etagen. Alle Gebäudeteile sind funktional miteinander verbunden und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von klassischem Hotelbetrieb über Monteurzimmer-Vermietung bis hin zu längerfristigen Gästeaufenthalten.

Ein großer und gemütlicher Frühstücksbereich, eine voll ausgestattete Küche sowie WC-Anlagen komplettieren das Angebot. Der Zustand der Gebäude ist gepflegt, eine Nutzung ist ohne große Investitionen kurzfristig möglich. Die große Zimmeranzahl, die funktionale Raumaufteilung und die hervorragende infrastrukturelle Lage machen diese Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Ausstattung und Details

- + insgesamt 44 Gästezimmer
- + Zentrale Lage im Bremer Osten mit starker Nachfrage durch Monteure & Geschäftsreisende
- + nur 3 Minuten zur A27 – perfekte Anbindung für Transitgäste
- + Nähe zu Großarbeitgebern: Mercedes-Benz Werk, Siemens, Klinikum Bremen-Ost u. v. m.
- + Vollklimatisiertes Hauptgebäude
- + Sofort nutzbar – gepflegter Zustand
- + Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Hotelbetrieb, Monteurzimmer, Boardinghouse
- + Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden

Objektnummer: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Alles zum Standort

Das Hotel liegt im Bremer Ortsteil Ellenerbrok-Schevemoor, einem Teil des Stadtbezirks Osterholz. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, eine gewerbenah geprägte Umgebung sowie die Nähe zu mehreren großen Arbeitgebern aus – ideale Voraussetzungen für einen Hotelbetrieb mit Fokus auf Monteure, Geschäftsreisende und Durchgangsverkehr.

Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit:

Die Osterholzer Heerstraße ist eine der Hauptverkehrsachsen im Bremer Osten. Die Autobahn A27 (Anschlussstelle Bremen-Sebaldsbrück) ist in nur ca. 3 Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Hannover, Bremerhaven, Cuxhaven sowie zur A1 (Richtung Hamburg oder Ruhrgebiet).

Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinie 1 sowie diverse Buslinien bieten eine direkte Verbindung in die Bremer Innenstadt, zum Hauptbahnhof und in andere Stadtteile. Der Bremer Hauptbahnhof ist in ca. 15–20 Minuten erreichbar.

Nähe zu großen Arbeitgebern:

Das Hotel profitiert besonders von seiner Lage in unmittelbarer Nähe zu großen Unternehmen und Industrieansiedlungen:

Mercedes-Benz Werk Bremen (über 12.000 Mitarbeitende, ca. 2,5km entfernt) – viele externe Monteure, Techniker und Dienstleister

Gewerbegebiet Hansalinie, mit zahlreichen mittelständischen Firmen, Logistikunternehmen und Dienstleistern

Rheinmetall Electronics, Siemens AG, DMK Group, ArcelorMittal u. v. m.

Klinikum Bremen-Ost, ein großer Gesundheitsstandort mit überregionaler Bedeutung

Diese Umgebung macht das Hotel besonders attraktiv für geschäftlich reisende Gäste, Monteure, Projektarbeiter und temporäre Fachkräfte, die regelmäßig Unterkünfte auf Zeit benötigen.

#### Durchreise- und Transitverkehr:

Die Lage nahe der A27 und die gute Erreichbarkeit machen das Hotel auch für Durchreisende und Kurzurlauber interessant. Ob LKW-Fahrer, Busgruppen oder Individualtouristen – die unkomplizierte Anfahrt und ausreichend Parkplätze sind ein echter Pluspunkt.

#### Touristische Erreichbarkeit:

Für Freizeitgäste bietet das Hotel eine gute Ausgangsbasis für Besuche in der Bremer Innenstadt, die mit der Straßenbahn in ca. 20 Minuten erreichbar ist. Sehenswürdigkeiten wie der Roland, das Rathaus, das Schnoorviertel oder das Universum Bremen sind bequem erreichbar. Auch der nahegelegene Rhododendronpark mit dem Erlebniszentrum Botanika ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Das Hotel überzeugt durch seine hervorragende Lage zwischen Stadtzentrum, Gewerbegebieten und Autobahn. Die Kombination aus starker Nachfrage durch Berufspendler, Monteure und Geschäftsreisende sowie der guten Erreichbarkeit für Touristen und Durchreisende macht diesen Standort zu einer äußerst interessanten Adresse für einen wirtschaftlich tragfähigen Hotelbetrieb.

Objektnummer: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25271015 - 28325 Bremen – Osterholz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)