



PRIVAT UND VERTRAULICH

Grundstück Wilhelmshaven – Kurzprofil

September 2023

one
square

Disclaimer

Diese Präsentation („Präsentation“) und die darin enthaltenen Informationen wurden von der One Square Advisors GmbH („OS“) erstellt. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen („Informationen“) stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen und wurden nicht unabhängig von OS verifiziert. Es wird keine ausdrückliche oder implizite Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der Fairness, Genauigkeit, Vollständigkeit oder Korrektheit der Informationen oder der darin enthaltenen Meinungen abgegeben, und es sollte auch nicht darauf vertraut werden. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind vertraulich und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Diese Präsentation dient dem Empfänger dieser Präsentation („Empfänger“) als Informationsunterlage zur Bildung eines besseren Verständnisses, wobei die Informationsbeschaffung, sowie jegliche Bewertung der beschafften Informationen und darauf gestützte Entscheidungen in der alleinigen Zuständigkeit und Verantwortung des Empfängers liegen.

Diese Präsentation enthält finanzielle und andere Informationen über die Geschäfte und Vermögenswerte des Unternehmens. Diese Informationen wurden nicht von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft oder verifiziert. Es ist nicht die Absicht und es darf sich nicht darauf verlassen werden, dass diese Materialien eine vollständige oder umfassende Analyse der Finanzlage, der Handelsposition oder der Aussichten des Unternehmens liefern. Alle Projektionen, Schätzungen, Prognosen, Ziele, Aussichten, Rücksendungen und / oder Meinungen in diesem Dokument beinhalten Elemente der subjektiven Beurteilung und Analyse und basieren auf dem besten Urteil von OS zum Datum dieser Präsentation. Alle Prognosen, Schätzungen, Meinungen und Prognosen in dieser Präsentation können ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

Es wird keine ausdrückliche oder implizite Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich der Erreichung oder der Angemessenheit von Prognosen, Schätzungen, Meinungen und Prognosen in dieser Präsentation abgegeben, und es sollte nicht darauf vertraut werden. In allen Fällen sollten die Empfänger ihre eigenen Untersuchungen und Analysen des Unternehmens und der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen durchführen. In Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen oder mündliche oder schriftliche Kommunikation in Verbindung mit den Informationen wird von keiner Person eine Verantwortung oder Haftung übernommen. Der Empfänger erklärt sich damit einverstanden, dass er bei einem Rechtsstreit oder Schiedsverfahren, an dem OS beteiligt sind, nicht versuchen wird, Informationen in dieser Präsentation zu finden oder anderweitig zu nutzen.

Soweit gesetzlich zulässig, übernehmen weder OS, noch deren Berater eine Gewährleistung, Garantie oder sonstige Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen und Details. Gleiches gilt für alle anderen Informationen, schriftlich oder mündlich, die im Zusammenhang mit dieser Präsentation veröffentlicht werden. Der Empfang dieser Präsentation gewährt dem Empfänger kein Recht auf spätere Ergänzungen, Ergänzungen oder Korrekturen. Ebenso bedeutet das Fehlen einer Ergänzung, Ergänzung oder Korrektur nicht, dass sich die Situation des Unternehmens seit der Erstellung dieser Präsentation nicht verändert hat.

Diese Präsentation ist vertraulich und weder die Präsentation noch Teile davon dürfen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von OS an Dritte weitergegeben werden. In keinem Fall, soweit gesetzlich zulässig, haftet OS, oder einer ihrer jeweiligen Berater für Verluste, Schäden, Kosten oder Ausgaben, die sich aus oder in Verbindung mit dieser Präsentation gegenüber Dritten ergeben welche dieser Präsentation zur Verfügung gestellt bekommen haben, oder welche anderweitig Kenntnis von deren Inhalt erlangt haben.

Investment Highlights



**Metropolregion
Bremen**

Teil der Metropolregion Bremen/Oldenburg mit dem größten deutschen Marinestützpunkt



Gute Anbindung

Gute Anbindung an die Infrastruktur, insbesondere geprägt durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof sowie dem Stadtzentrum



**Gefragte
Nutzungsart**

Der aktuelle Bebauungsplan sieht eine Mischnutzung vor



Baugenehmigung

Bislang ist das Grundstück unbebaut und es liegt keine Baugenehmigung vor, so dass viele Entwicklungsmöglichkeiten offenstehen



Hafen

Wilhelmshaven ist durch seinen Seezugang und dem Logistikhafen ein wirtschaftlich interessantes Logistikzentrum

Das Objekt



Unbebautes Grundstück im Zentrum von Wilhelmshaven mit guter Verkehrsanbindung durch unmittelbare Nähe zum Hbf.

Eckdaten zum Objekt

Objektadresse: Virchowstraße 14, 26382 Wilhelmshaven

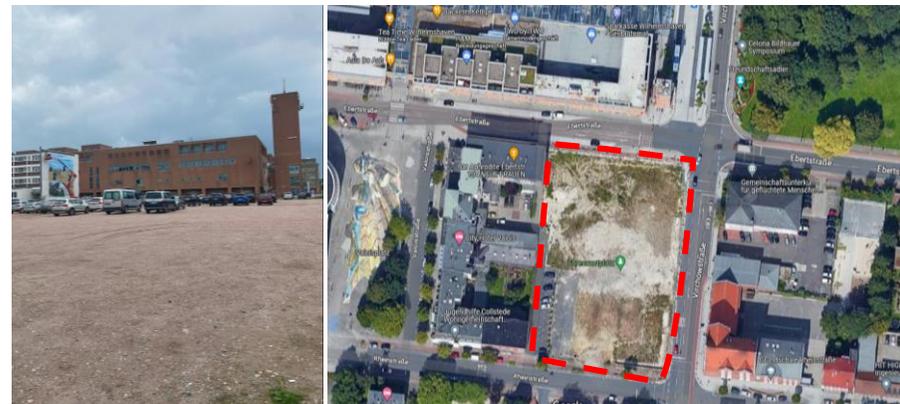
Nutzungsart: Mischgebiet

Grundstücksfläche: ca. 5.635 m²

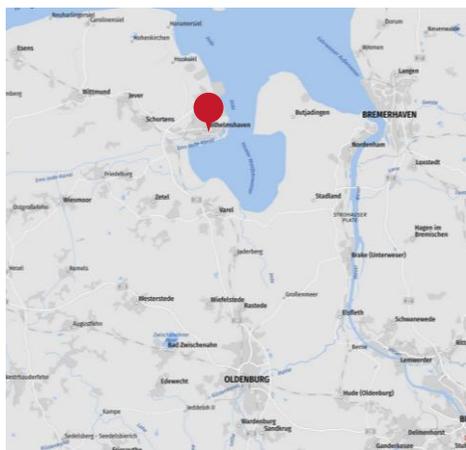
Zustand: Unbebautes Grundstück

Flur (Flurstück): 17 (2/43 & 87/2)

Objektsansicht

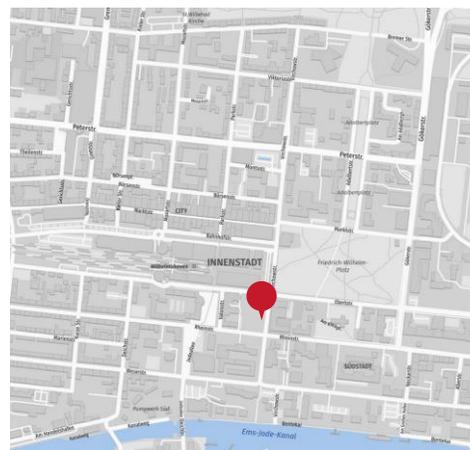


Mikro- und Makrolage



Makrolage

- Das Objekt liegt im Zentrum von Wilhelmshaven
- Wilhelmshaven ist größter deutscher Marinestandort und ein wichtiger Bundeswehrstandort
- Standort des JadeWeser Ports, ein großdimensionierter Container- und Mehrzweckhafen

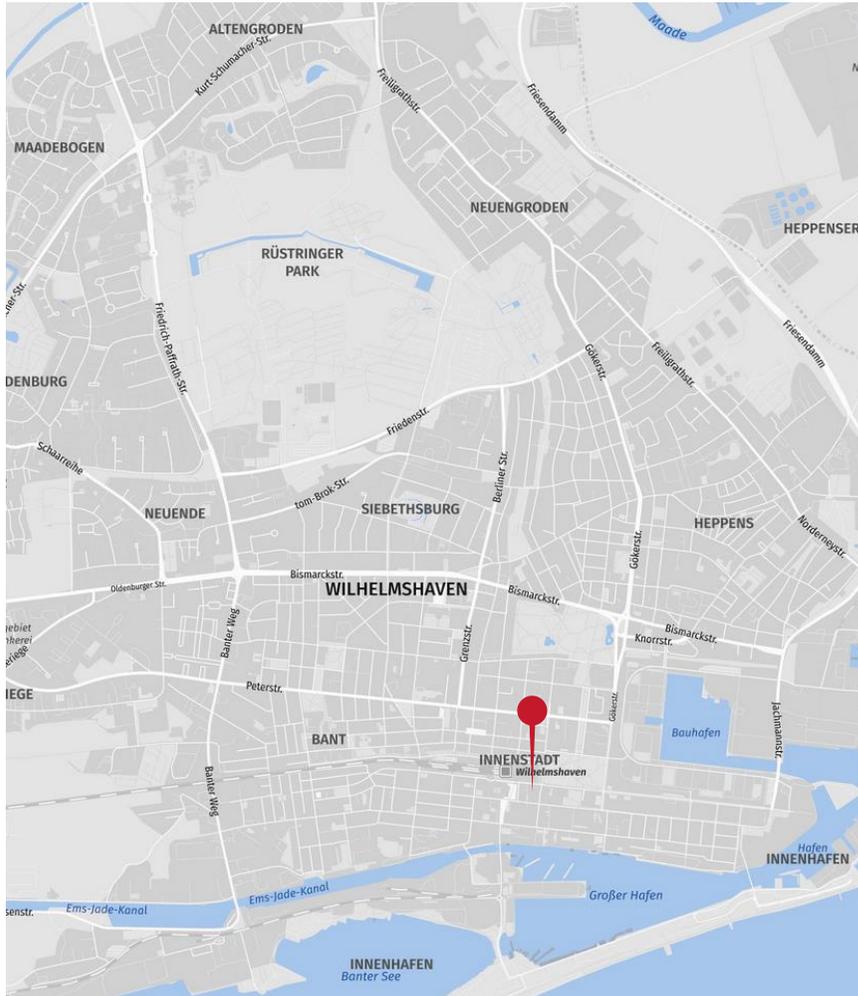


Mikrolage

- Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dem Wilhelmshavener Hauptbahnhof
- Im direkten Umfeld befindet sich die Wilhelmshavener Innenstadt, sowie Schulen und diverse Restaurants
- Der Wilhelmshavener Hafen liegt circa 1 km entfernt zum Grundstück

Attraktive Lage im direkten Umfeld des Wilhelmshavener Zentrum mit guter Anbindung durch nahe Infrastruktur

Makrolage

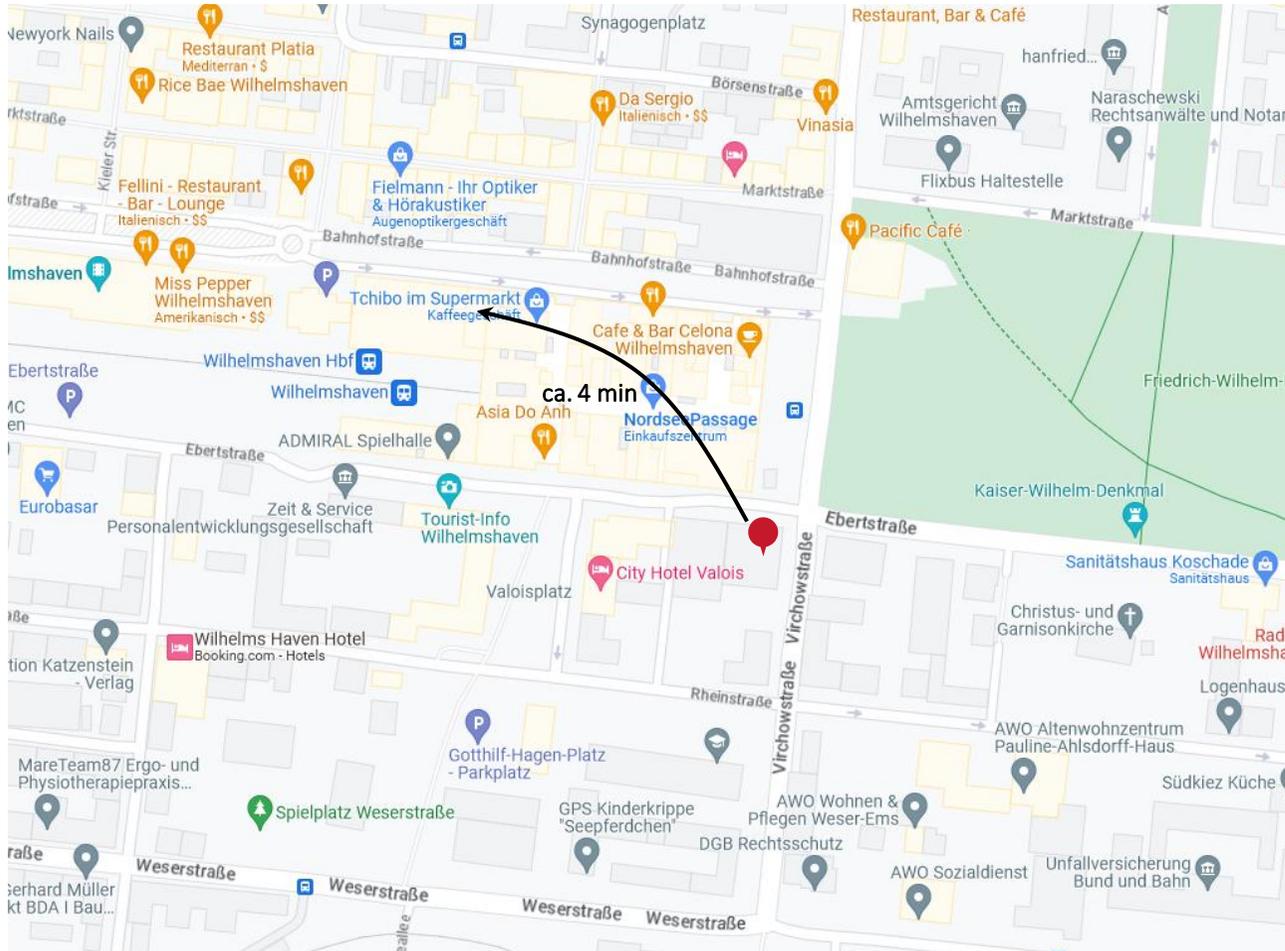


In der Stadt Wilhelmshaven leben rund 80.000 Menschen auf ca. 107 km². Wilhelmshaven gehört zur Metropolregion Bremen / Oldenburg und ist der größte Erdölumschlagplatz des Landes.

Die Wirtschaft der Stadt wird maßgeblich von ihrer Nähe zum Meer geprägt. Seit dem Jahr 2012 existiert ein großer Container- und Mehrzweckhafen, der die Niedersachsenbrücke miteinbezieht. Darüber hinaus wurde im Zuge der Energie- und Gaskrise Ende 2022 ein neues LNG-Terminal in Wilhelmshaven errichtet. Das Grundstück befindet sich im Stadtzentrum, was zu einer gut ausgebauten Infrastruktur führt. Diese Infrastruktur umfasst kulturelle Angebote, die Jade-Hochschule und die Nahversorgung.

Gute Lage am Bahnhof mit unmittelbarer Autobahnanbindung

Mikrolage



Entfernungen & Kommentar

Wilhelmshaven Hbf.	ca. 4 min. zu Fuß
Bremer Flughafen	ca. 60 min. mit dem PKW
Bushaltestelle	ca. 1 min. zu Fuß
A29	ca. 25 min. mit PKW
A1	ca. 45 min. mit PKW

- Die unmittelbare Nähe zum Wilhelmshaven Hbf. bietet eine hervorragende Anbindung an deutsche Städte, sowie die lokale Umgebung
- Die Umgebung ist südlich von Wohnarealen, sowie nördlich von dem Wilhelmshavener Zentrum geprägt
- Die infrastrukturelle Umgebung inkludiert des weiteren einige Bildungsinstitutionen

Team & Kontakt



Kontakt One Square

Wilhelmshaven

Bei Interessensbekundung erhalten Sie das Bewertungsgutachten sowie Zugang zu weiteren Informationen sowie die Möglichkeit eine Due Diligence Prüfung durchzuführen.

One Square Advisors erhält eine Käufercourtage von 3% des Verkaufserlöses zzgl. 19% MwSt.

One Square Advisors GmbH ist exklusiv als Berater des Verkaufsprozesses mandatiert. Wir bitten Sie daher sämtliches Interesse und Anfragen direkt und exklusiv an One Square Advisors zu stellen:

Sibylle Engel

Mobil: +49 (172) 910 78 89
sibylle.engel@onesquareadvisors.com

Arnd Stricker

Direkt: +49 (151) 173 661 25
arnd.stricker@onesquareadvisors.com

Maximilian Englert

Mobil: +49 (170) 447 59 79
maximilian.englert@onesquareadvisors.com

One Square Real Estate GmbH

Theatinerstraße 36
D-80333 München
Deutschland
Tel: +49 (89) 159898 0
Fax: +49 (89) 159898 22