

Syke

# Vielseitige Gewerbefläche in zentraler Lage zu vermieten

????????? ??????????: 25271061



???? ??????????: 0 EUR

??????? ?????????: 25271061 - 28857 Syke

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25271061 - 28857 Syke

?? ??? ??????

|                    |          |                              |                                                             |
|--------------------|----------|------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ??????? ????????   | 25271061 | ????? ????????               | ???????                                                     |
| ????? ???????????? | 1997     | ???????????                  | ???????????????                                             |
|                    |          | ???????????                  | Mieterprovision 1,19<br>Bruttomonatsmieten<br>(inkl. MwSt.) |
|                    |          | ?????????? ??????            | ca. 341 m <sup>2</sup>                                      |
|                    |          | ?????????<br>??????????????  | ???????                                                     |
|                    |          | ????????????? ??????         | ca. 294.01 m <sup>2</sup>                                   |
|                    |          | ?????????????????<br>??????? | ca. 341 m <sup>2</sup>                                      |

??????? ???????: 25271061 - 28857 Syke

????????????? ??????????

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| ?????????       | ????????? ?????????? |
| ?????????       |                      |
| ???? ?????????? | ?????                |

???????? ?????????: 25271061 - 28857 Syke

?? ?????????



???????? ?????????: 25271061 - 28857 Syke

?? ????????



???????? ?????????: 25271061 - 28857 Syke

?? ?????????



???????? ?????????: 25271061 - 28857 Syke

?? ????????



??????? ???????: 25271061 - 28857 Syke

??? ?????? ?????????

Das Geschäftshaus mit der hier angebotenen Gewerbefläche befindet sich in der Hauptstraße, Hausnummer 61 in 28857 Syke. Die Straße ist für ihre positive Entwicklung bekannt und beherbergt eine Vielzahl langjährig erfolgreicher Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.

Das zuletzt als Bankfiliale genutzte Ladenlokal verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 294 m<sup>2</sup> inklusive einer Keller- bzw. Archivfläche von ca. 48 m<sup>2</sup>. Über einen Eingangsbereich gelangt man in einen ca. 130 m<sup>2</sup> großen Bereich, der für Service- und Verkaufsaktivitäten genutzt werden kann. Von hier aus führen Türen zu vier Büros, einem Technikraum, einer Teeküche und einem Abstellraum. Ein weiterer Flur bietet Zugang zur Kellertreppe, die zu einem großzügigen Archiv- und Lagerraum führt. Es gibt getrennte Toiletten für Damen und Herren.

Im Gebäude selbst befinden sich mehrere Arztpraxen und Dienstleistungsunternehmen sowie Wohnungen.

Für Unternehmer, die eine Gewerbefläche mit viel Gestaltungspotenzial in zentraler Lage suchen, bietet sich hier eine vielversprechende Gelegenheit. Unser Exposé mit Grundriss senden wir Ihnen auf Anfrage gerne zu. Der Mietpreis richtet sich nach dem Umfang eventueller Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen.

??????? ?????????: 25271061 - 28857 Syke

???????????????? ???? ?????????

- klimatisiert
- großzügige Fensterfronten bieten viel Tageslicht
- elektr. Schiebetüren
- Nutzungsrecht an Stellplätzen
- Mietkaution 3-6 Kaltmieten, je nach Laufzeit des Mietvertrages
- Grundrissanpassungen und Modernisierungen gem. Absprache möglich

??????? ?????????: 25271061 - 28857 Syke

??? ??? ??? ???????????

Die charmante Stadt Syke, gelegen nur 20 Kilometer südlich von Bremen, bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Infrastruktur. Mit über 25.000 Einwohnern hat sich Syke zu einem attraktiven Standort für Unternehmen verschiedener Branchen entwickelt. Die gute Anbindung an Bremen verstärkt ihre Attraktivität als Geschäftsstandort.

Diese ehemalige Bankfiliale in Syke liegt zentral und ist durch ihre prominente Lage auf der Hauptstraße ein idealer Standort für eine Vielzahl von Gewerbebetrieben. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen und Gastronomie, was eine hohe Kundenfrequenz sichert.

Die Stadt ist bekannt für ihre gut entwickelte Infrastruktur mit schnellem Zugang zu lokalen Behörden, diversen Dienstleistungen und Freizeitangeboten. Die Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel und Hauptstraßen in die umliegenden Städte und Gemeinden ist ausgezeichnet. Syke ist damit nicht nur ein angenehmer Ort zum Arbeiten, sondern auch zum Leben.

??????? ?????????: 25271061 - 28857 Syke

????? ?????????????

**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.

???????? ?????????: 25271061 - 28857 Syke

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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