

Bremen

Büro oder Ladenlokal: Flexible Gewerbeeinheit im Herzen von Peterswerder

CODICE OGGETTO: 25271019



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR

CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

A colpo d'occhio

CODICE	25271019	Prezzo d'affitto	800 EUR
OGGETTO		Costi aggiuntivi	200 EUR
Anno di costruzione	1964	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	3,57 Nettomonatsmieten inkl. 19 % MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 67 m ²
		Superficie lorda	ca. 67 m ²
		Superficie commerciale	ca. 67 m ²
		Superficie affittabile	ca. 67 m ²

CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2028	Consumo energetico	170.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

La proprietà



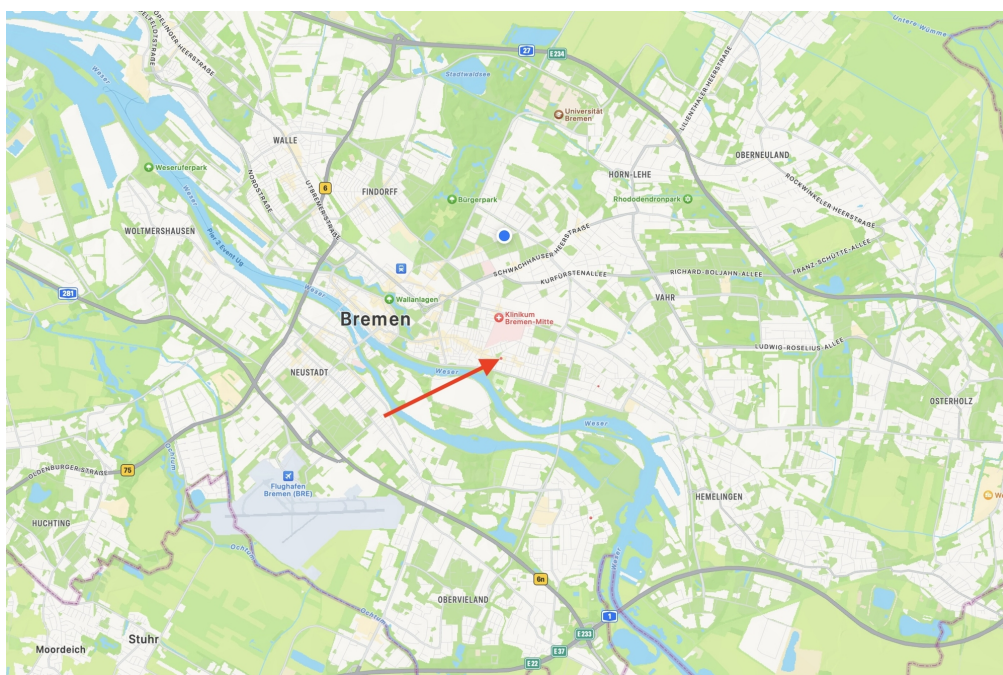
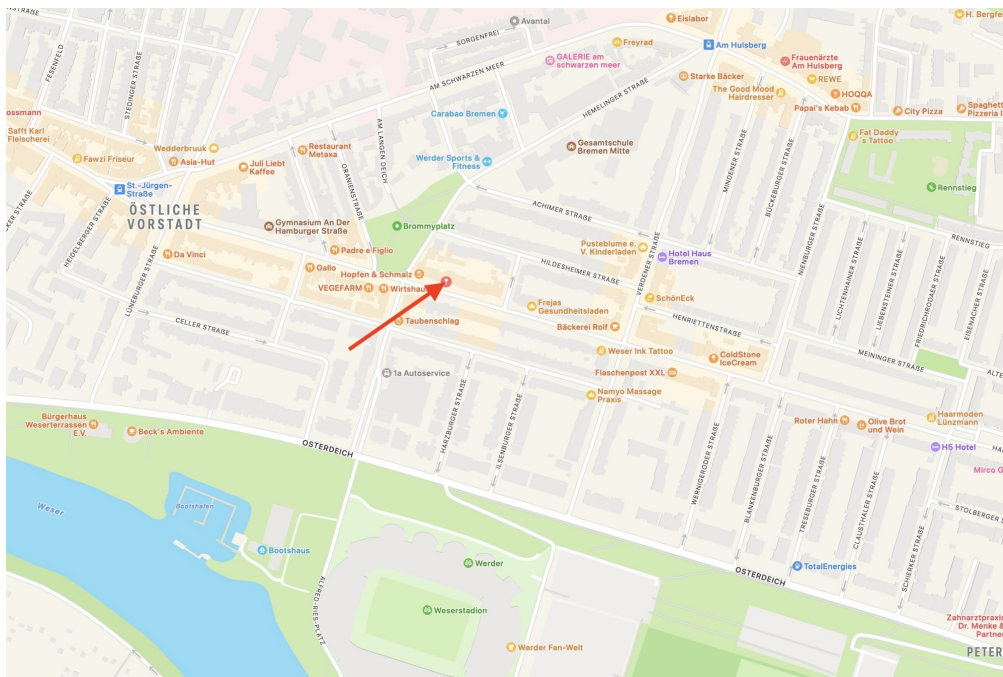
CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

La proprietà



VP **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

CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

Una prima impressione

*** Verfügbar ab 01.10.2025 ***

Die derzeit als Bürofläche genutzte Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses befindet sich in sehr gefragter Lage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der vordere Bereich umfasst ca. 30 Quadratmeter und lässt sich flexibel gestalten. Er bietet ausreichend Platz zur Präsentation Ihrer Produkte oder zur Einrichtung eines gemütlichen Büros. Dank der großen Schaufensterfront profitieren Sie von optimalen Lichtverhältnissen und einer hervorragenden Sichtbarkeit für Fußgänger und Passanten.

Das Raumangebot wird durch zwei separate Zimmer ergänzt, die zusammen mit dem hinteren Abschnitt und dem WC eine Gesamtfläche von ca. 38 Quadratmetern ergeben. Diese Bereiche eignen sich ideal als Lager, zusätzliches Büro oder zur Erweiterung der Hauptnutzung.

Zudem steht ein Kellerraum mit insgesamt ca. 8 qm zur Verfügung, der sich bestens zur trockenen und sicheren Aufbewahrung von Waren oder Büromaterial eignet.

Wir laden Interessierte herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild zu machen. Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung stehen wir gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

Dettagli dei servizi

Aufteilung:

- + Ladenlokal / Büro
- + 2 separate Räume
- + WC
- + Kellerraum

Gewerbeklasse III

Gerne beraten wir Sie in Bezug auf die zulässige Nutzung.

CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

Tutto sulla posizione

Das Ladenlokal mit Bürofläche befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Bremens, im lebhaften und charmanten Stadtteil Peterswerder. Diese zentrale, aber dennoch ruhige Wohngegend überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

Die Lage bietet eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Bremer Stadtzentrums sowie anderer Stadtteile ermöglicht. Zudem sind wichtige Verkehrsachsen und die Autobahn gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Freizeit und Erholung

Der nahegelegene Osterdeich und die Weser bieten idyllische Orte zum Entspannen, Joggen und Radfahren. Diese Bereiche sind beliebte Naherholungsgebiete, die sowohl von Einheimischen als auch von Berufspendlern genutzt werden. Besonders der Blick auf die Weser und die weiten Grünflächen schaffen eine hochwertige Arbeitsumgebung.

Kulturelle Highlights

Das "Viertel", eines der bekanntesten und lebendigsten Viertel Bremens, liegt in unmittelbarer Nähe. Es ist ein kultureller Hotspot mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen. Hier finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen statt, die das Viertel zu einem Anziehungspunkt für ein junges und kreatives Publikum machen.

Einkaufsmöglichkeiten

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Von kleinen, inhabergeführten Geschäften bis hin zu Supermärkten ist alles vorhanden, um den täglichen Bedarf zu decken. Darüber hinaus gibt es regelmäßig stattfindende Wochenmärkte, die frische regionale Produkte anbieten.

Bildung und Gesundheit

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen, die den Stadtteil besonders für Familien attraktiv machen. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen, Apotheken und das Krankenhaus Bremen-Mitte optimal gesichert.

Sport und Aktivitäten

Das Weser-Stadion ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet neben den Heimspielen des SV Werder Bremen auch eine Vielzahl von Sportveranstaltungen und Konzerten. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung verschiedene Fitnessstudios, Schwimmbäder und Sportvereine, die ein breites Angebot an sportlichen Aktivitäten ermöglichen.

Diese Lage verbindet urbanes Leben mit naturnaher Erholung und kulturellem Angebot, was sie besonders attraktiv für die Wohn- als auch Gewerbenutzung macht.

CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien 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 der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien 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.

Ein Maklervertrag wird mit uns entweder durch eine schriftliche Übereinkunft oder durch die Nutzung unserer Maklerdienste gemäß den Informationen und Konditionen des Exposés des Objekts wirksam. Falls Sie bereits mit dem von uns präsentierten Objekt vertraut sein sollten, bitten wir Sie, uns dies sofort mitzuteilen. Die Provision beträgt 3,57

Bruttomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.

CODICE OGGETTO: 25271019 - 28205 Bremen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com