

**Bremen - Horn-Lehe**

# Moderne Büro- und Praxisfläche im Technologiepark

**Objektnummer: 26271009**



**MIETPREIS: 1.404 EUR**

**Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26271009</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.404 EUR</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>512 EUR</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>5 x Freiplatz, 90 EUR (Miete)</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Baujahr laut Energieausweis	2001
Energieausweis gültig bis	26.01.2035		

Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Die Immobilie



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Die Immobilie



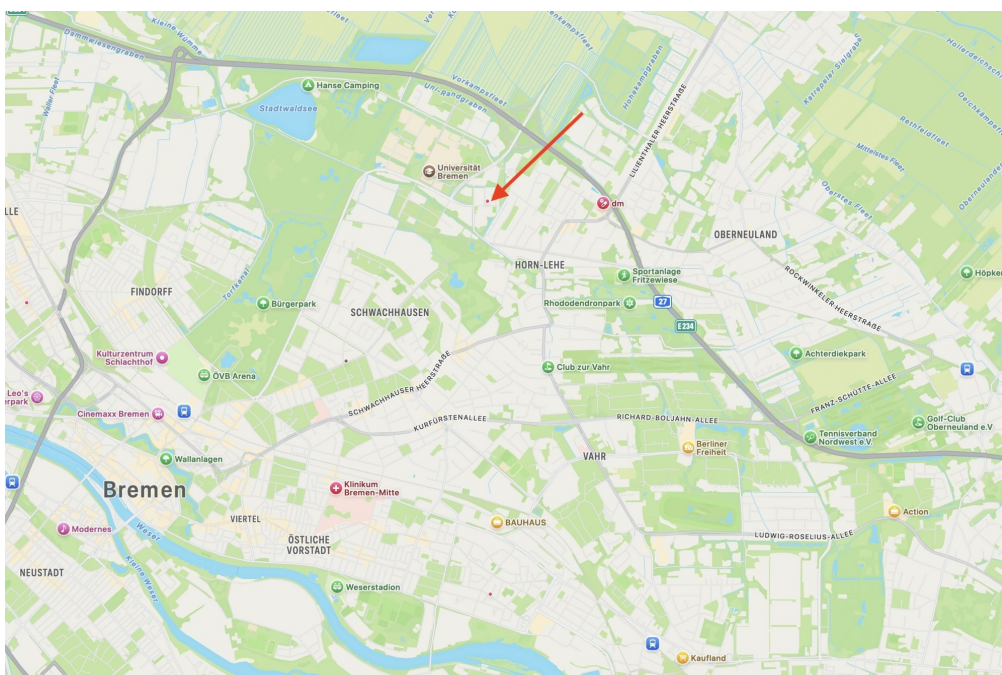
Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Die Immobilie



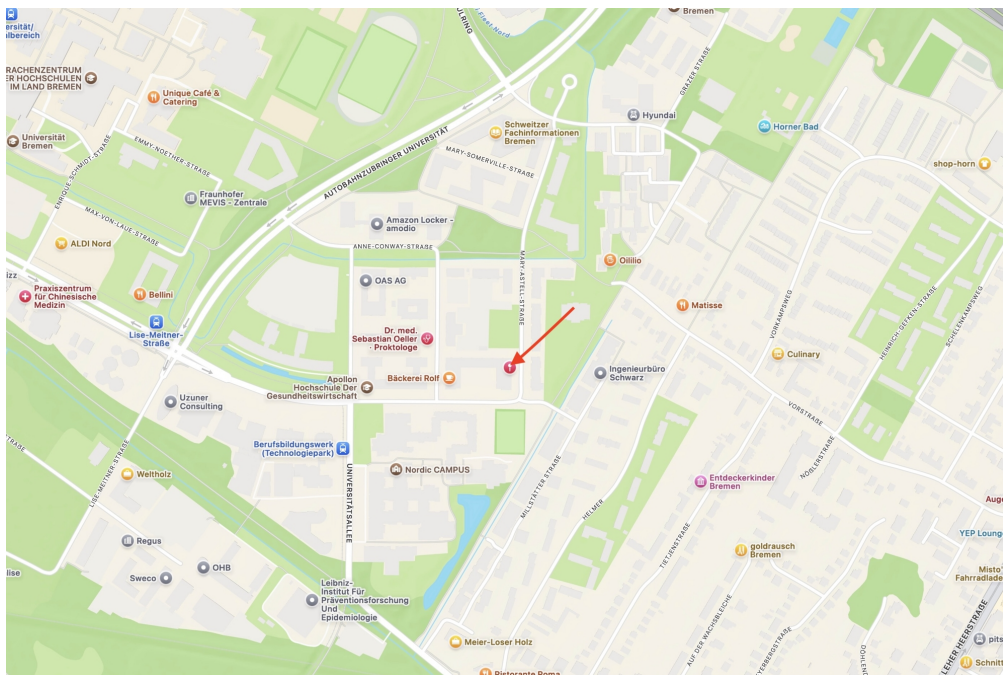
Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Die Immobilie



Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Die Immobilie



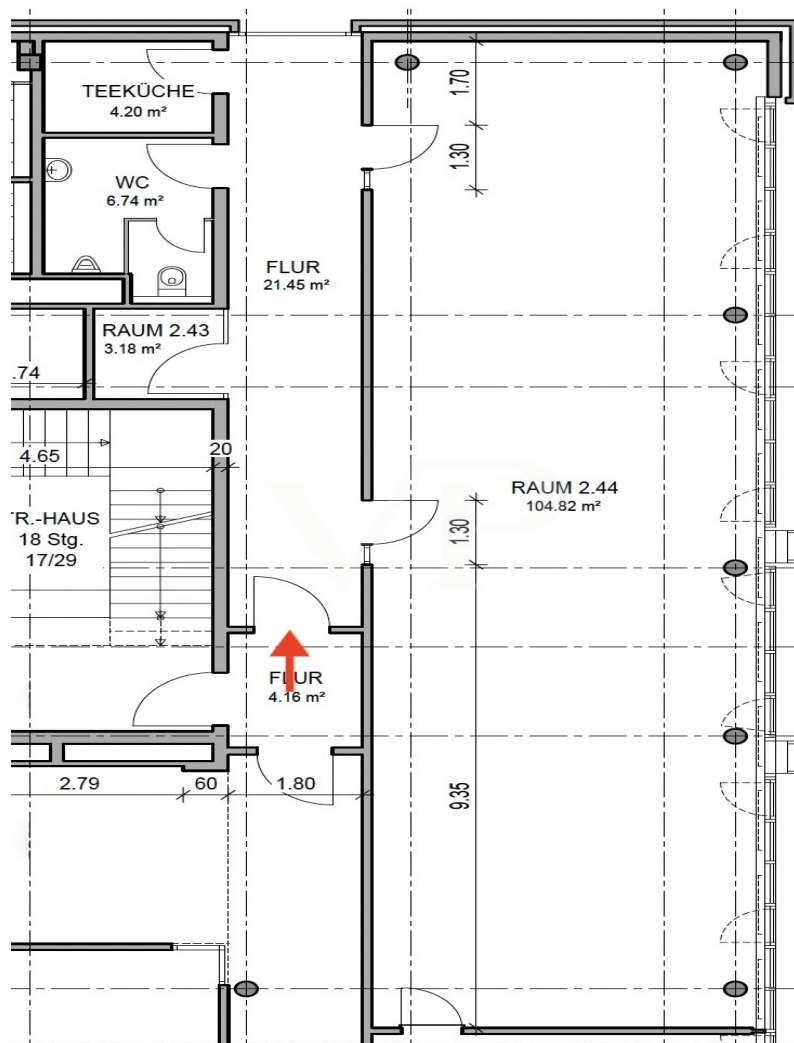
Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter

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

Gewerbeimmobilien auf Anfrage

Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

## **Ein erster Eindruck**

Die angebotene Büro- und Praxisfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Büro- und Geschäftshauses im Technologiepark Bremen. Die Einheit umfasst insgesamt ca. 140,39 m<sup>2</sup> und eignet sich sowohl für klassische Büronutzungen als auch für unterschiedlichste medizinische oder therapeutische Praxiskonzepte.

Die Fläche gliedert sich in einen großzügigen, flexibel nutzbaren Hauptbereich mit ca. 104,82 m<sup>2</sup> sowie ergänzende Nebenflächen bestehend aus Flur, WC, Teeküche und einem weiteren Nebenraum. Die klare Grundstruktur ermöglicht eine variable Raumaufteilung und lässt sich an individuelle Anforderungen anpassen. Sowohl offene Bürostrukturen als auch Behandlungs-, Beratungs- oder Funktionsräume können bedarfsgerecht umgesetzt werden.

Die Einheit wird derzeit als Bürofläche genutzt. Im selben Gebäude wurde bereits erfolgreich eine Umnutzung zu einer Lungenfacharztpraxis realisiert. Diese bestehende Praxisnutzung belegt grundsätzlich die Genehmigungsfähigkeit medizinischer Nutzungen innerhalb des Objekts. Vor diesem Hintergrund bestehen sehr gute Voraussetzungen für eine Vielzahl von Praxisformen, etwa aus den Bereichen Medizin, Therapie oder Gesundheitsdienstleistung. Nutzungsbezogene Anpassungen und Umbauten sind in Abstimmung mit dem Vermieter möglich.

Auf dem Grundstück stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Bei weiterem Flächenbedarf besteht zudem die Möglichkeit, die Einheit durch angrenzende Flächen um ca. 735 m<sup>2</sup> zu erweitern.

Die flexibel gestaltbaren Räumlichkeiten schaffen zusammenfassend optimale Rahmenbedingungen für den erfolgreichen Start oder die Verlagerung eines Büro- oder Praxisbetriebs in etablierter Geschäftslage.

Die dargestellten Ansichten stammen aus dem Gebäude und zeigen exemplarisch den derzeitigen Zustand sowie eine mögliche Ausführung nach Anpassung der Flächen für eine Praxisnutzung.

Die Nettomiete beginnt bei 10,00 €/m<sup>2</sup>. Abweichungen ergeben sich abhängig von der vereinbarten Mietvertragslaufzeit sowie dem Anpassungsbedarf der Fläche und einer möglichen Beteiligung des Vermieters an den Ausbaurkosten.

**Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich im Technologiepark Bremen im Stadtteil Horn-Lehe, einem etablierten Standort für Büro-, Dienstleistungs- und medizinische Nutzungen. Die Lage ist geprägt durch die Nähe zur Universität Bremen, zu Forschungs- und Bildungseinrichtungen sowie zu zahlreichen gewerblichen Nutzungen.

Der Standort bietet sehr gute Rahmenbedingungen sowohl für den Bürobetrieb als auch für Praxisbetriebe. Die Kombination aus Beschäftigten im Technologiepark, universitärem Umfeld und angrenzenden Wohnquartieren sorgt für eine stabile, werktägliche Nachfrage. Die bereits im Gebäude vorhandene fachärztliche Praxis unterstreicht die Eignung des Standorts für weitere medizinische, therapeutische und gesundheitsnahe Nutzungen, ohne diese auf einzelne Fachrichtungen zu beschränken.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig ist der Standort für den Individualverkehr gut erschlossen. Die vorhandenen Stellplätze auf dem Grundstück unterstützen die Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Patienten und Besucher.

**Objektnummer: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

## Weitere Informationen

**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: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

## **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)**