

Syke

# Hochwertiges Wohn- und Geschäftshaus im Bremer Speckgürtel

Objektnummer: 26271023



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

**KAUFPREIS: 3.195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 813,03 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.946 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26271023 - 28857 Syke**

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

**Objektnummer: 26271023 - 28857 Syke**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26271023</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>3.195.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 813,03 m<sup>2</sup></b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 1.769 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Gewerbefläche</b>	<b>ca. 956.86 m<sup>2</sup></b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 1769 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26271023 - 28857 Syke

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	78.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.04.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

**Objektnummer: 26271023 - 28857 Syke**

## **Ein erster Eindruck**

**+++ Diskrete Vermarktung +++**

- **Wohn- und Geschäftshaus in etablierter Innenstadtlage**
- **Baujahr 1997 – nachhaltige, massive Bauweise**
- **insgesamt 14 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit diversifizierter Mieterstruktur**
- **Jahresnettokaltmiete (IST): 181.700 €**
- **Gas-Zentralheizung, erneuert 2025**
- **Geringes technisches Risiko / kein akuter Sanierungsbedarf**

**Ein ausführliches Exposé erhalten Sie gerne auf Anfrage.**

**Objektnummer: 26271023 - 28857 Syke**

## **Alles zum Standort**

Die charmante Stadt Syke, rund 20 Kilometer südlich von Bremen gelegen, vereint ländliche Ruhe mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Mit über 25.000 Einwohnern hat sich die Stadt zu einem gefragten Umfeld für unterschiedliche Nutzungen entwickelt – sowohl im gewerblichen Bereich als auch im Wohnsegment. Die Nähe zur Hansestadt Bremen erhöht zusätzlich die Nachfrage und die wirtschaftliche Dynamik.

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Position und profitiert von einer sehr guten Sichtbarkeit sowie einer hohen Frequenz. Das Umfeld ist geprägt von Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Gastronomie und Wohnbebauung, wodurch sowohl für die gewerblichen Einheiten als auch für die Wohnungen langfristig stabile Vermietungsperspektiven bestehen.

Die vorhandene Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Einrichtungen sind schnell erreichbar. Ergänzt wird dies durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Insgesamt bietet die Mikrolage eine ausgewogene Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Struktur und nachhaltiger Nachfrage – sowohl für gewerbliche Nutzer als auch für Wohnraummieter.

**Objektnummer: 26271023 - 28857 Syke**

## 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: 26271023 - 28857 Syke**

## **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)**