

Bremen - Commercial

VERKAUFT: Wohnungspaket mit 16 Nutzungseinheiten in top Zustand in Bestlage von Findorff

Objektnummer: CC18271036DU



• WOHNFLÄCHE: ca. 0 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - CC18271036DU Bremen - Commercial

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : CC18271036DU Bremen - Commercial

Auf einen Blick

Objektnummer	CC18271036DU
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1964

Sonstige	
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 1166 m ²
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert

Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Auf einen Blick: Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	21.07.2025
Befuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	99.00 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	C

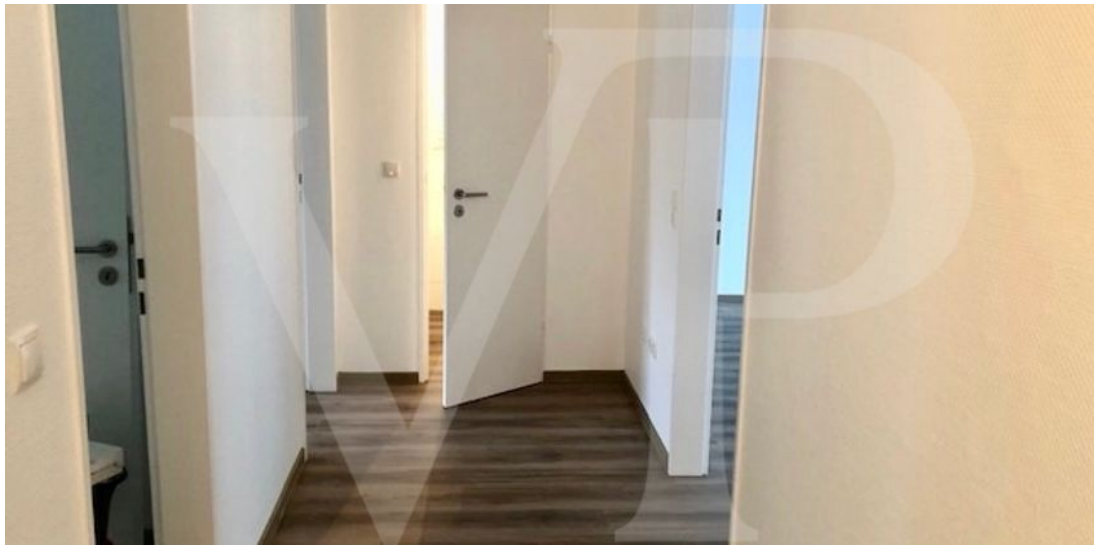
Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Die Immobilie



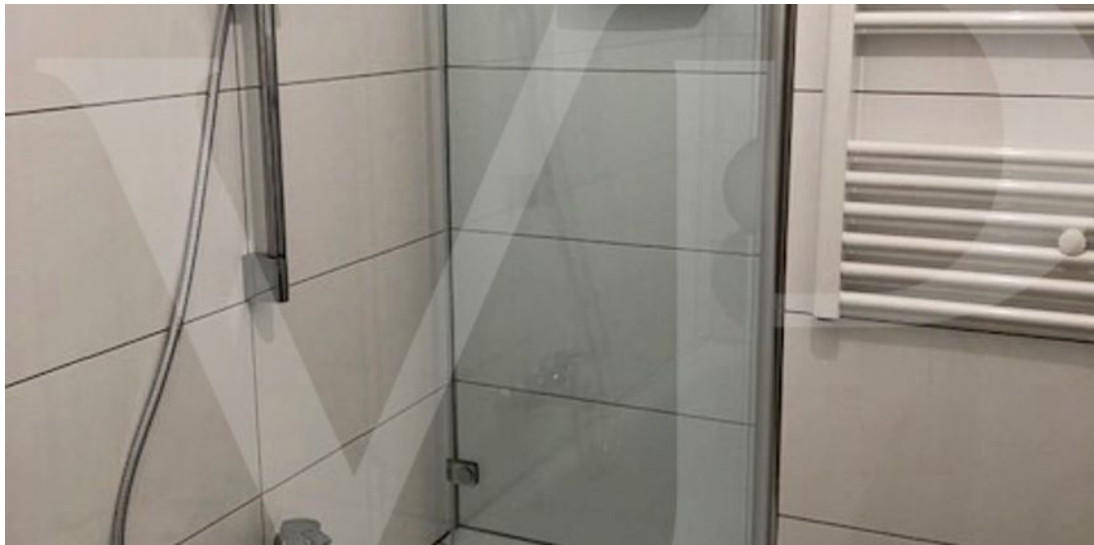
Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Die Immobilie



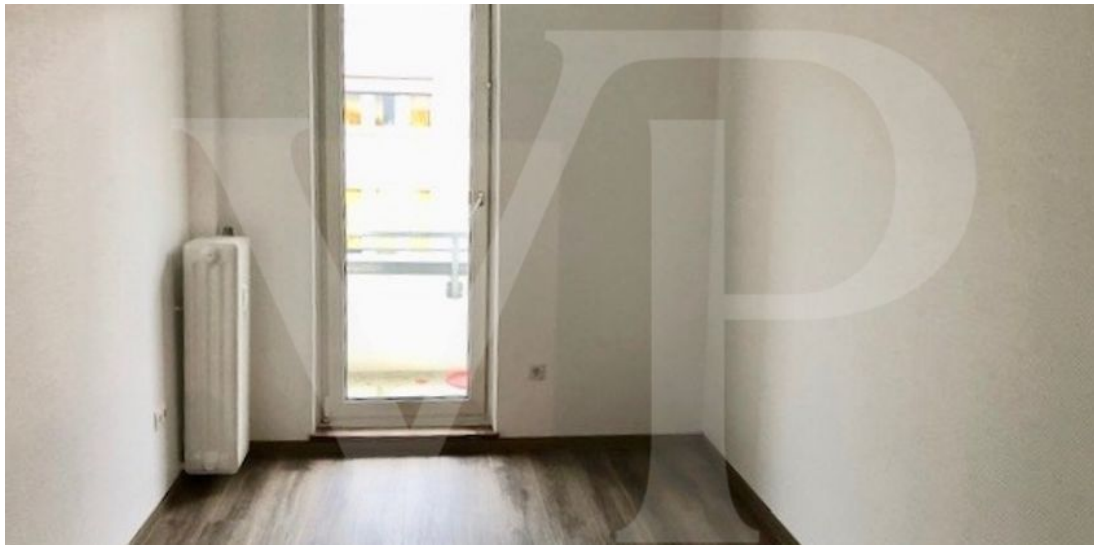
Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Die Immobilie



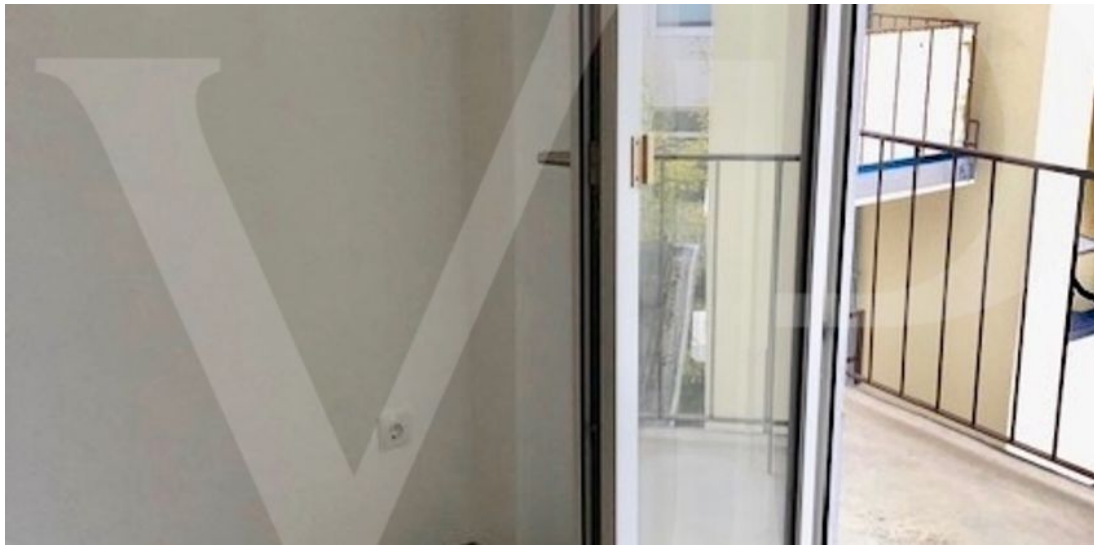
Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Die Immobilie



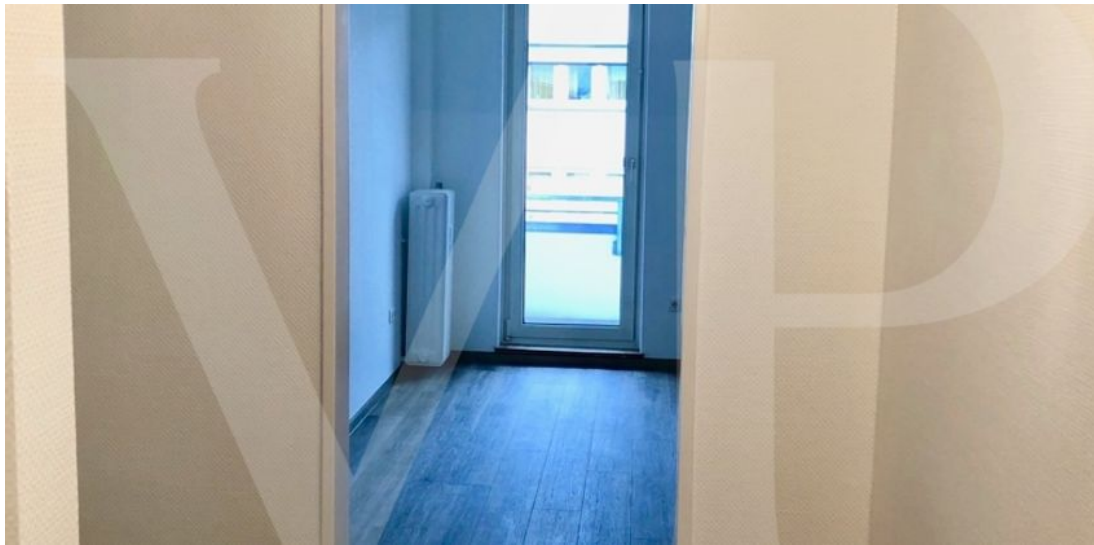
Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Wohnungspaket mit 13 gut konfigurierten Wohneinheiten und drei Gewerbeeinheiten in einem sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine vermietbare Fläche von insgesamt ca. 1.166 m² zzgl. weiterer Nebenflächen. Es wurden in den vergangenen 10 Jahren ca. 330.000,- Euro in die hochwertige Modernisierung der hier angebotenen Wohn- / Gewerbeeinheiten investiert. Weiter befindet sich in dieser WEG eine weitere Gewerbeeinheit (ca. 220 m²), die nicht Bestandteil in der oben aufgeführten Flächenberechnung ist und in dem Immobilienangebot keine Berücksichtigung findet. Die Immobilie ist vollvermietet und generiert eine Jahresnettomiete von ca. € 121.000,- p.a. (IST). Die Mieten -bis auf Neuvermietungen- sind nicht angepasst worden.

Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Ausstattung und Details

Wir möchten zu unserem Immobilienangebot auf nachfolgende Eigenschaften verweisen:

- 16 Nutzungseinheiten
- idealer Grundriss
- Balkone vorhanden
- gepflegter Gebäudezustand
- sehr gute Vermietbarkeit
 - sehr gute Lage
 - Vollvermietung
 - JNKM: 120.000,- €
- JNKM nach möglichen Mieterhöhungen: 126.000,- €
 - vermietbare Fläche: 1.166 m²
 - Gasheizung aus 2008
- die WEG erstreckt sich über zwei Wohn- und Geschäftshäuser
- umfangreiche Modernisierung 330.000,- Euro

Gerne stehen wir bei Rückfragen zur Verfügung und führen mit Ihnen eine Objektbesichtigung durch.

Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Alles zum Standort

Standort Bremen: Mit rund 565.000 Einwohnern ist die Hansestadt Bremen die zehntgrößte Stadt Deutschlands. Als Zentrum der Metropolregion Bremen/Oldenburg strahlt die Stadt mit ihrer schönen Bausubstanz und ihrer direkten Lage an der Weser eine hohe, urbane Anziehungskraft aus. Diese spiegelt sich auch in den steigenden Bevölkerungs- und Haushaltszahlen wider. Bremen ist ein wichtiger Standort der Automobil-, Schiffsbau-, Luft- und Raumfahrt-, Elektronik- sowie Nahrungsmittelindustrie. Das Mercedes Benz-Werk Bremen ist mit seinen ca. 13.000 Mitarbeitern der größte private Arbeitgeber der Stadt. Zahlreiche Hightechfirmen wie Airbus, ATLAS ELEKTRONIK und OHB haben sich in Bremen niedergelassen. Mit dem internationalen Flughafen Bremen, sowie Schnittpunkten der A1 und A27 ist Bremen auch verkehrstechnisch ein zentraler Standort in Norddeutschland. **Findorff:** Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Findorff und somit in einer sehr zentralen und äußerst gefragten Wohnlage Bremens. Dieser Stadtteil weist eine starke Durchmischung von Geschäften, Dienstleistungs- und Gaststätten aus. Es befinden sich einige kulturellen Einrichtungen in diesem Stadtteil. Aus diesem Grunde ist Findorff auch bei jungen Familien sehr beliebt. Das kulturelle Angebot der Großstadt, wie Bildungseinrichtungen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist mit ÖPNV bestens zu erreichen. Konkret befindet sich das Objekt in einer sehr beliebten Lage des Stadtteils von Findorff. Das Objekt ist durch die gute Infrastruktur fußläufig optimal zu erreichen.

Objektnummer: CC18271036DU - 60327 Bremen - Commercial

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Wirtz

Wachtstraße 17-24 Bremen - Commercial
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com