

Syke

Flexible Gewerbefläche mit großzügiger Schaufensterfront in bester Laufflage

Objektnummer: 25271037



MIETPREIS: 3.000 EUR

Objektnummer: 25271037 - 28857 Syke

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

Objektnummer: 25271037 - 28857 Syke

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------------|-----------------|----------------------------------|--|
| Objektnummer | 25271037 | Mietpreis | 3.000 EUR |
| Baujahr | 1984 | Nebenkosten | 800 EUR |
| | | Einzelhandel | Ladenlokal |
| | | Provision | Mieterprovision 1,19 Bruttomonatsmieten (inkl. MwSt.) |
| | | Gesamtfläche | ca. 264 m² |
| | | Zustand der Immobilie | gepflegt |
| | | Bauweise | Massiv |
| | | Gewerbefläche | ca. 264 m² |
| | | Vermietbare Fläche | ca. 264 m² |

Objektnummer: 25271037 - 28857 Syke

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergiebedarf | 351.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 02.07.2025 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1984 |

Objektnummer: 25271037 - 28857 Syke

Die Immobilie



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



Objektnummer: 25271037 - 28857 Syke

Die Immobilie



Objektnummer: 25271037 - 28857 Syke

Die Immobilie



Objektnummer: 25271037 - 28857 Syke

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25271037 - 28857 Syke

Ein erster Eindruck

- + **TOP-Lage in der Haupteinkaufsstraße von Syke**
- + **Hohe Sichtbarkeit durch bodentiefe Fensterfronten**
- + **Klimatisierte Verkaufsfläche, ca. 161?m²**
- + **Gesamtfläche ca. 290?m² mit mehreren Nebenräumen**
- + **Flexible Raumaufteilung – ideal für Einzelhandel Showroom**
- + **Sanitäreinrichtungen für Kunden und Personal (Damen/Herren)**
- + **weitere Fläche im 1. OG verfügbar (optional)**
- + **Investitionsbereitschaft der Vermieterin bei Umbauten**
- + **Kostenfreie Parkplätze in unmittelbarer Umgebung**
- + **Energieklasse D, Bedarfsausweis liegt vor**
- + **Verfügbar ab sofort**

Diese großzügige Gewerbefläche mitten im Herzen von Syke bietet Ihnen optimale Voraussetzungen für Ihr Geschäftsmodell – ob Einzelhandel, Showroom oder Büro. Die ehemalige Bäckerei verfügt über rund 161?m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss, ergänzt durch mehrere Nebenräume für Personal, Lager oder Küche. Insgesamt stehen Ihnen ca. 290?m² zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die geräumige, klimatisierte Hauptfläche mit großen Fensterfronten, die Ihre Produkte ideal zur Geltung bringen und gleichzeitig für maximale Sichtbarkeit sorgen. Die Raumaufteilung lässt sich flexibel gestalten – auf Wunsch gemeinsam mit der Vermieterin, die offen für Investitionen ist. Ergänzt wird das Angebot durch modern gestaltete Sanitäreinrichtungen sowie die Möglichkeit zur Nutzung einer weiteren freien Fläche im Obergeschoss.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch Ihnen individuelle Gestaltungsspielräume offenstehen.

Objektnummer: 25271037 - 28857 Syke

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in erstklassiger Lage an der Hauptgeschäftsstraße von Syke – direkt im Zentrum der Stadt. Durch die hohe Passantenfrequenz ist für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Laufkundschaft gesorgt.

Syke ist ein beliebter Wohn- und Arbeitsstandort rund 19?km südlich von Bremen und überzeugt durch eine sehr gute Anbindung über die Bundesstraße 6 sowie die Regionalbahn. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Entfernung. Auch der Flughafen Bremen ist in weniger als 20?Kilometern erreichbar. Kostenfreie Parkmöglichkeiten und eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln machen den Standort auch für Ihre Kunden besonders attraktiv.

Objektnummer: 25271037 - 28857 Syke

Sonstige Angaben

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: 25271037 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com