

Bremen / Mitte

VERMIETET: Ansprechende Büroflächen am Altenwall – Weser und Schnoor direkt vor der Tür

Objektnummer: 26271004



MIETPREIS: 2.317 EUR

Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26271004	Mietpreis	2.317 EUR
Baujahr	1954	Büro/Praxen	Bürofläche
		Zustand der Immobilie	modernisiert
		Nutzfläche	ca. 234 m ²
		Vermietbare Fläche	ca. 234 m ²

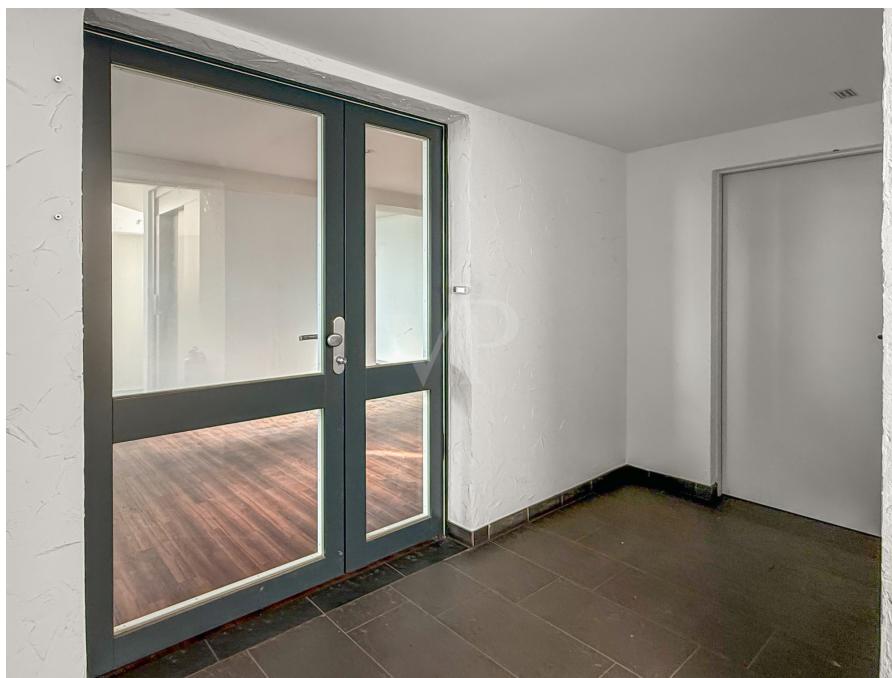
Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	05.03.2029	Endenergie- verbrauch	73.00 kWh/m ² a
		Energie- Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	1954

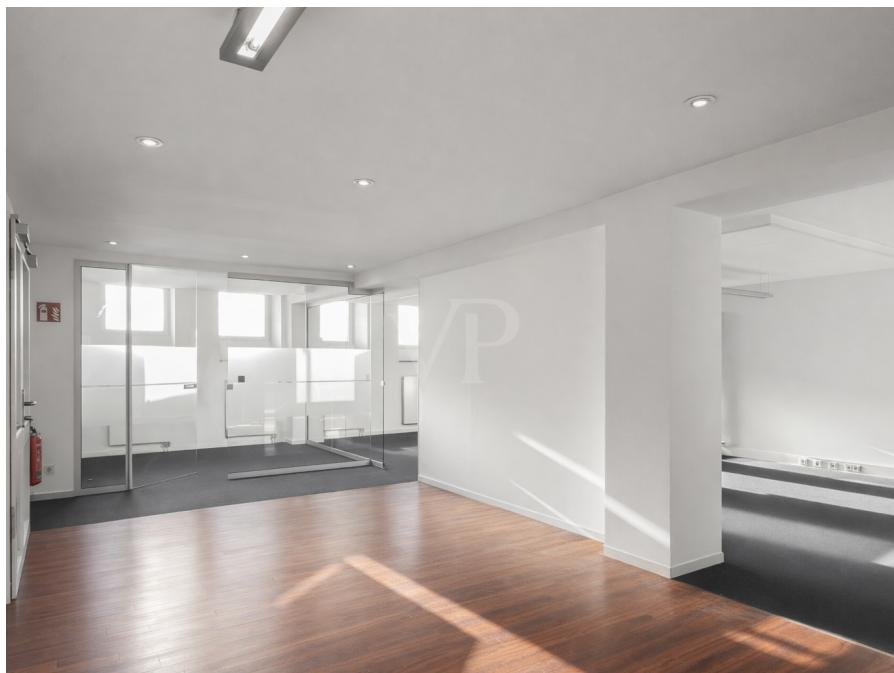
Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie



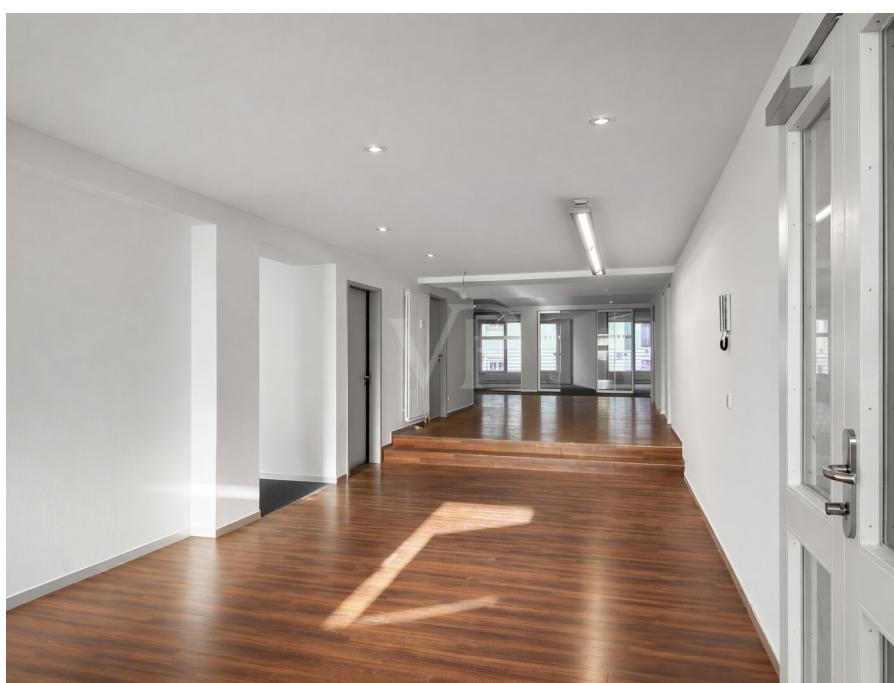
Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie



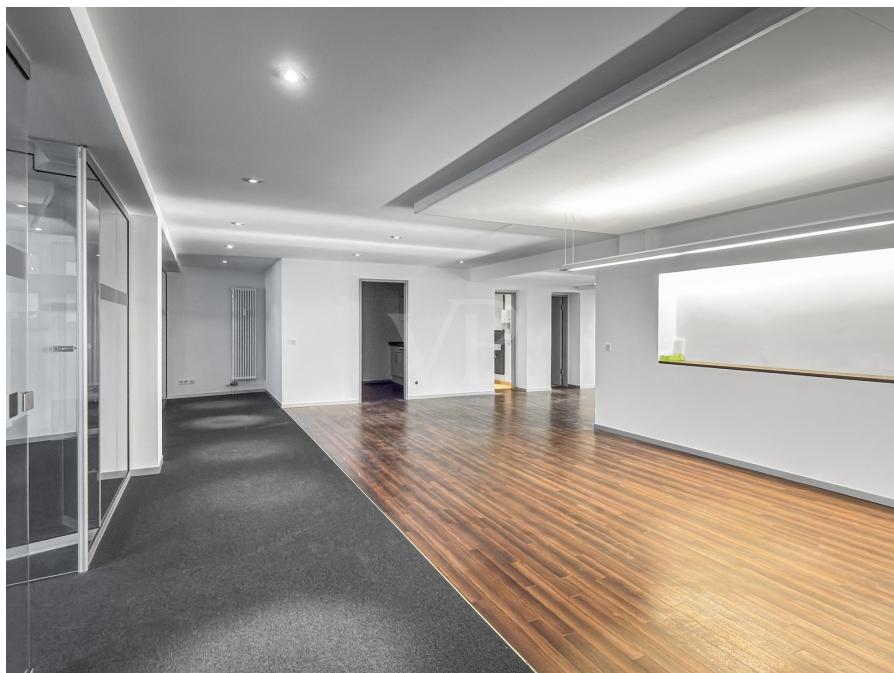
Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie



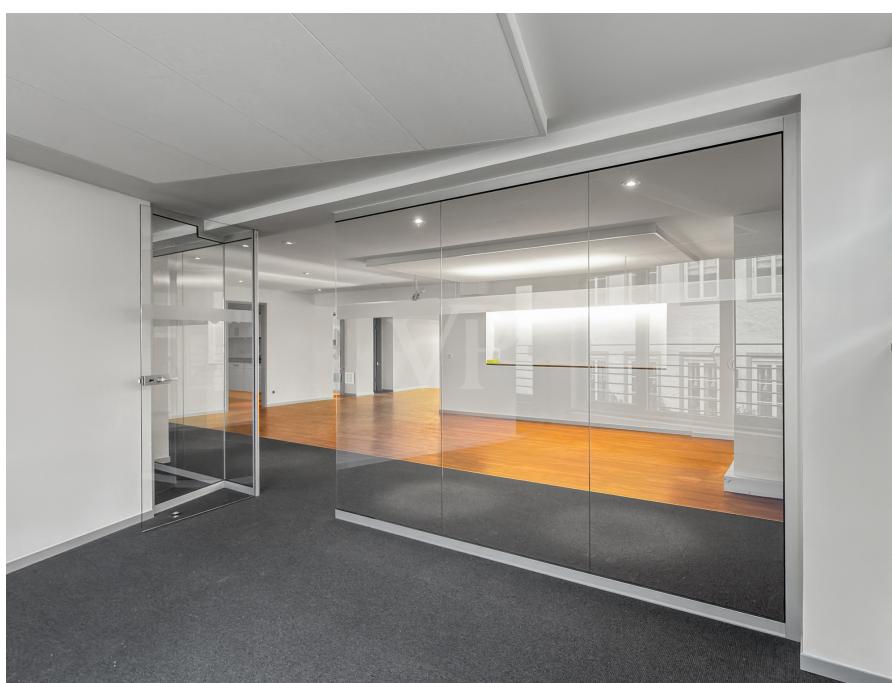
Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie



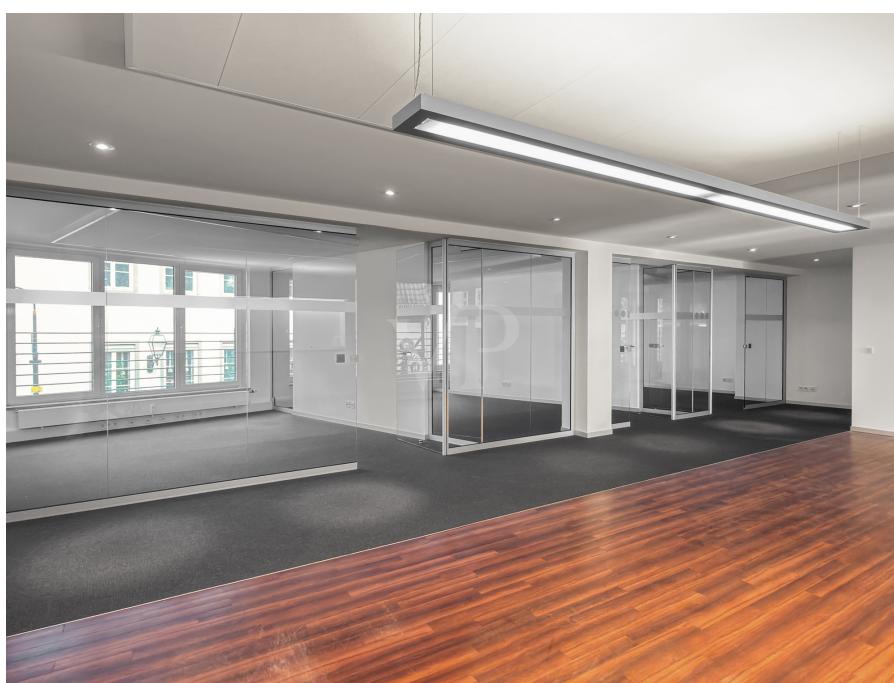
Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie



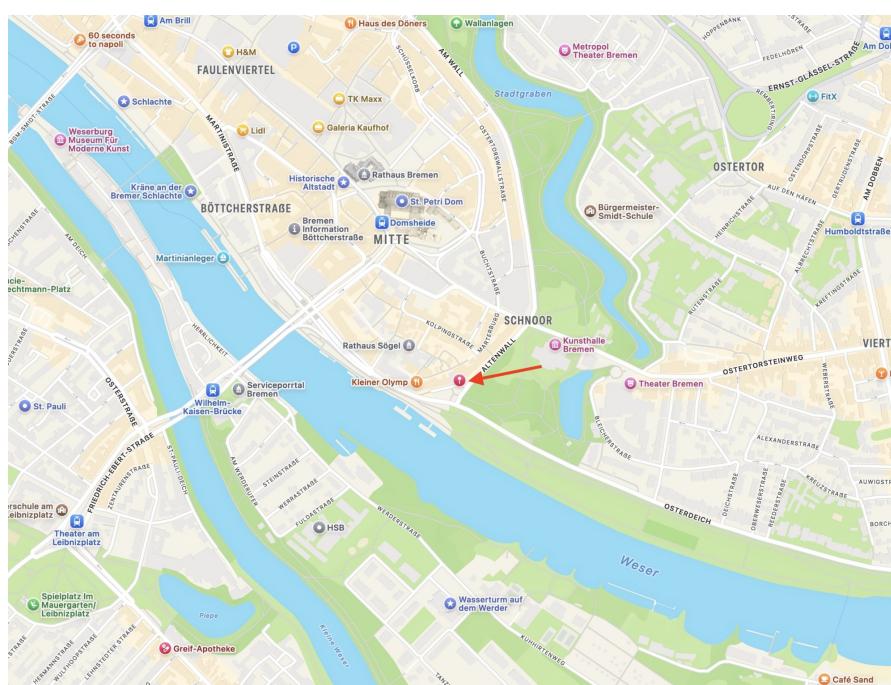
Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie



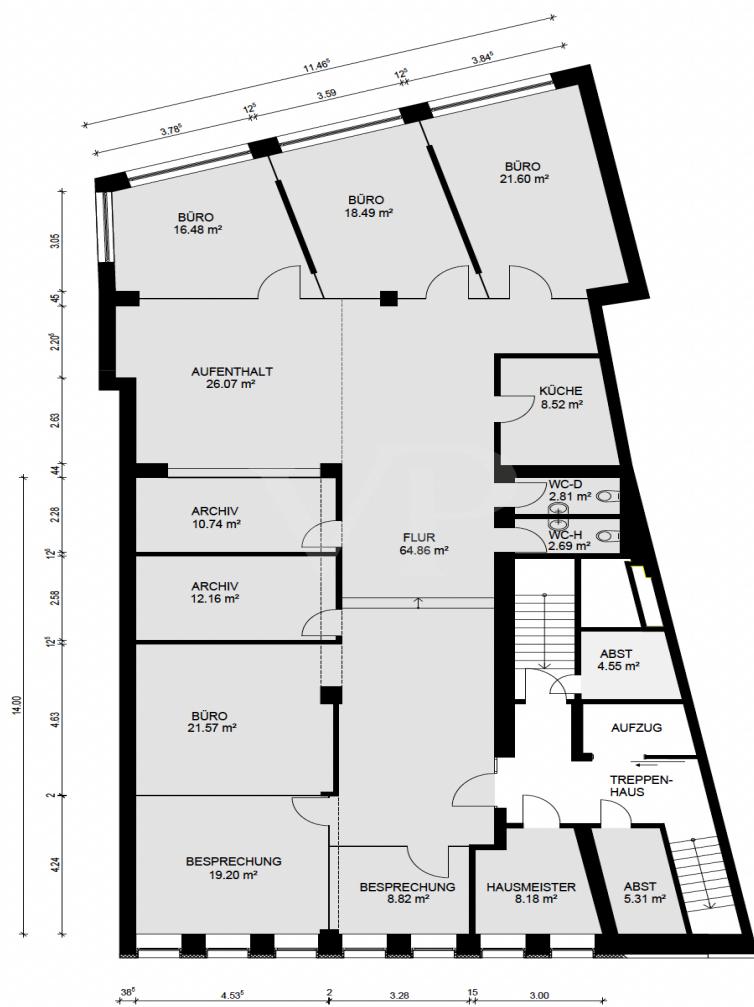
Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

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: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine repräsentative und moderne Bürofläche in zentraler Lage von Bremen. Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Geschäftshaus am Altenwall und überzeugt durch eine besondere Lage zwischen Weser, Innenstadt und Schnoorviertel.

Die Fläche eignet sich für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Adresse, gute Erreichbarkeit und ein hochwertiges Arbeitsumfeld legen. Die Büroeinheit ist flächeneffizient geschnitten und verfügt aktuell über sechs Büros, einen großzügigen und offenen Aufenthalts- oder Arbeitsbereich sowie eine separate Küche, Sanitärbereiche und zwei Archiv-/Lagerräume. Grundsätzlich kann die Aufteilung nach den individuellen Anforderungen des Mieters verändert und ausgebaut werden.

Eine Besonderheit der Fläche ist der Geländeablauf des Grundstücks: Während die Einheit straßenseitig zum Altenwall im Souterrain liegt, öffnet sie sich zur rückwärtigen Seite auf Höhe eines ersten Obergeschosses. Dadurch entstehen gut belichtete Büroräume mit angenehmer Distanz zum Straßenraum und Blickrichtung Schnoor.

Wir laden Sie ein, sich von der Qualität und den Vorzügen dieser ansprechenden Fläche zu überzeugen.

Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Ausstattung und Details

- + Teppich- und Vinylboden
- + Deckenbeleuchtung (Halogen)
- + Bodentiefe Fenster
- + Glastrennwände
- + Außenliegender Sonnenschutz zur Südseite
- + Akustikpaneelle
- + separate Küche
- + Separate Damen- und Herren-WCs
- + Hausmeisterservice direkt im Gebäude
- + IT-Verkabelung (CAT 5e)
- + Stellplätze: Garagenstellplätze anmietbar
- + Fahrradstellplätze: Kellerraum vorhanden

Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

Alles zum Standort

Die Bürofläche befindet sich am Altenwall 17–18 in zentraler Innenstadtlage von Bremen. Der Altenwall bildet einen der historischen Stadtachsen zwischen Altstadt, Weser und dem Schnoorviertel und zählt zu den etablierten Geschäftsadressen der Innenstadt.

In unmittelbarer Nähe liegt die Weser mit ihren Promenaden, Grünflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten, die insbesondere in Pausen oder nach Feierabend einen hohen Mehrwert bieten. Gleichzeitig grenzt das Objekt direkt an das Schnoorviertel – Bremens ältestes Stadtquartier mit kleinteiliger Bebauung, Gastronomie, Kultur und besonderer Atmosphäre.

Straßenseitig ist die Einheit dem Altenwall zugeordnet. Durch den natürlichen Geländeverlauf öffnet sich die Bürofläche jedoch rückwärtig auf ein deutlich höher gelegenes Niveau, das dem eines ersten Obergeschosses entspricht.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso mehrere innerstädtische Parkhäuser. Die Kombination aus Innenstadtlage, Wesernähe und direkter Nachbarschaft zum Schnoor verleiht dem Standort eine besondere Qualität für Unternehmen mit Anspruch an Lage und Arbeitsumfeld.

Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

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.



VON POLL
IMMOBILIEN

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

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