

Bremen – Horn-Lehe

## Moderne Büro- und Praxisfläche im Technologiepark

*Property ID: 26271010*



**RENT PRICE: 0 EUR**

Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe**

## At a glance

Property ID	26271010
Year of construction	2001
Type of parking	10 x Outdoor parking space, 90 EUR (Rent)

Rent price	On request
Total Space	ca. 734 m <sup>2</sup>
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 734 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 734 m <sup>2</sup>

**Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe**

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote		
Energy certificate valid until	26.01.2035	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

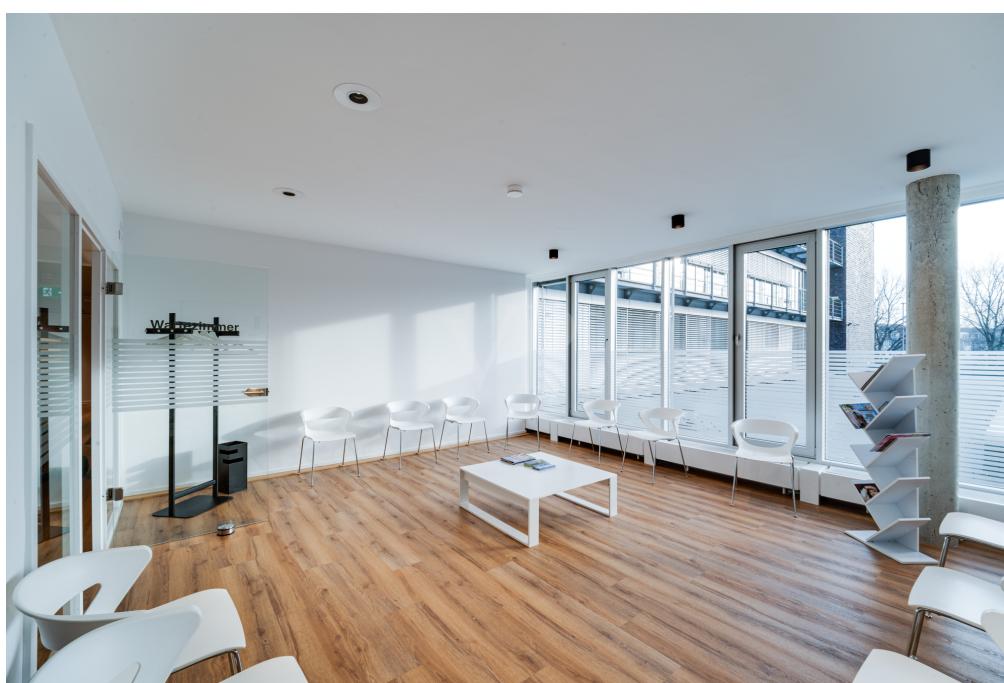
## The property



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## The property



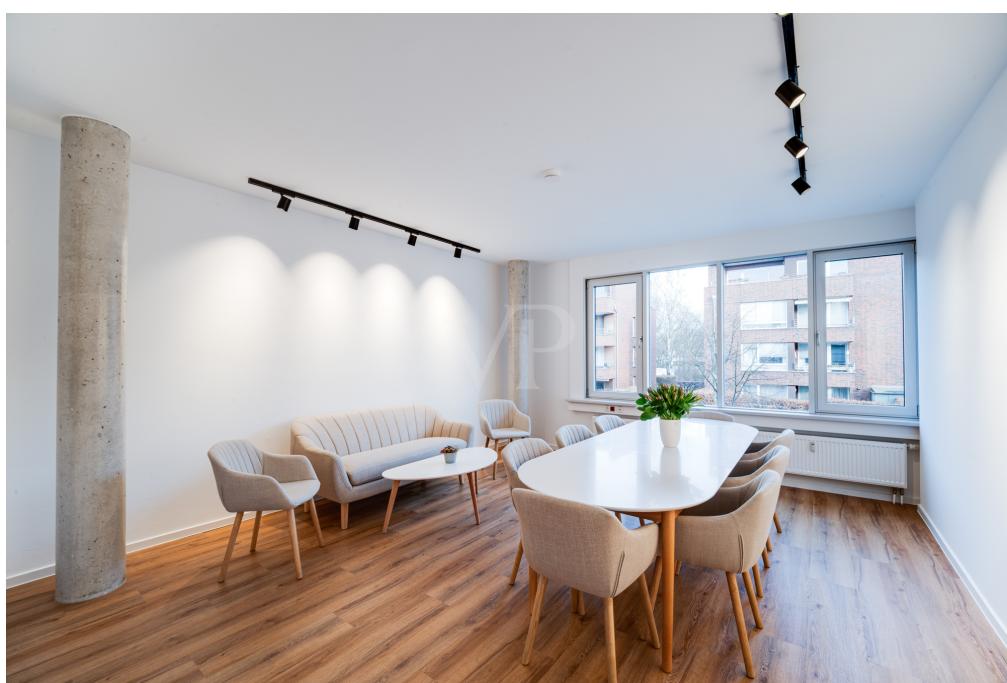
Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## The property



Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## The property



Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## The property



Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## The property



Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## The property



Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## The property



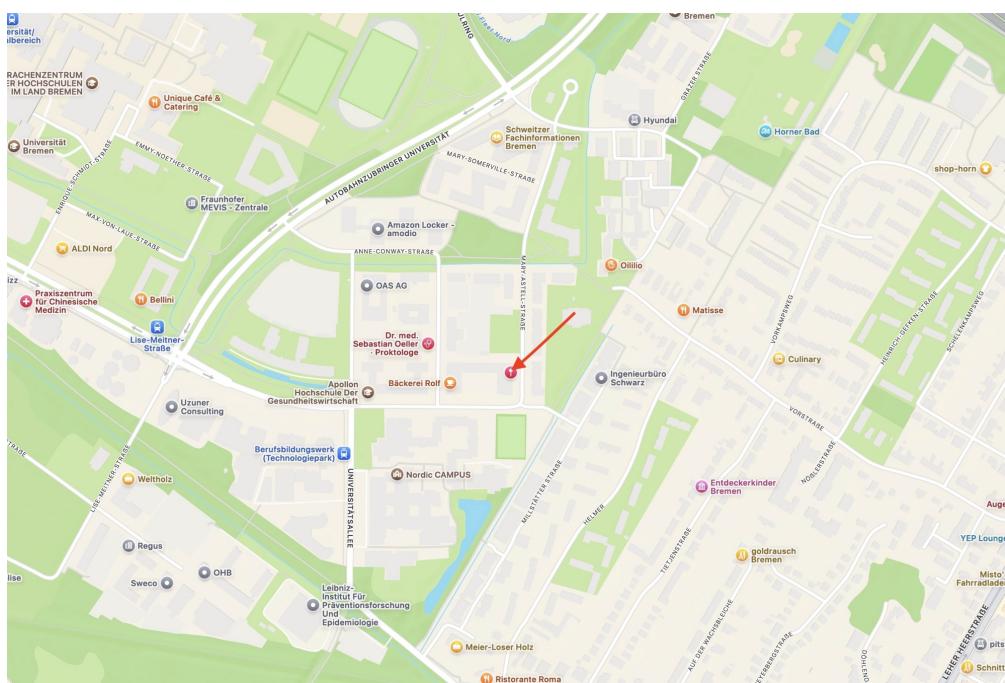
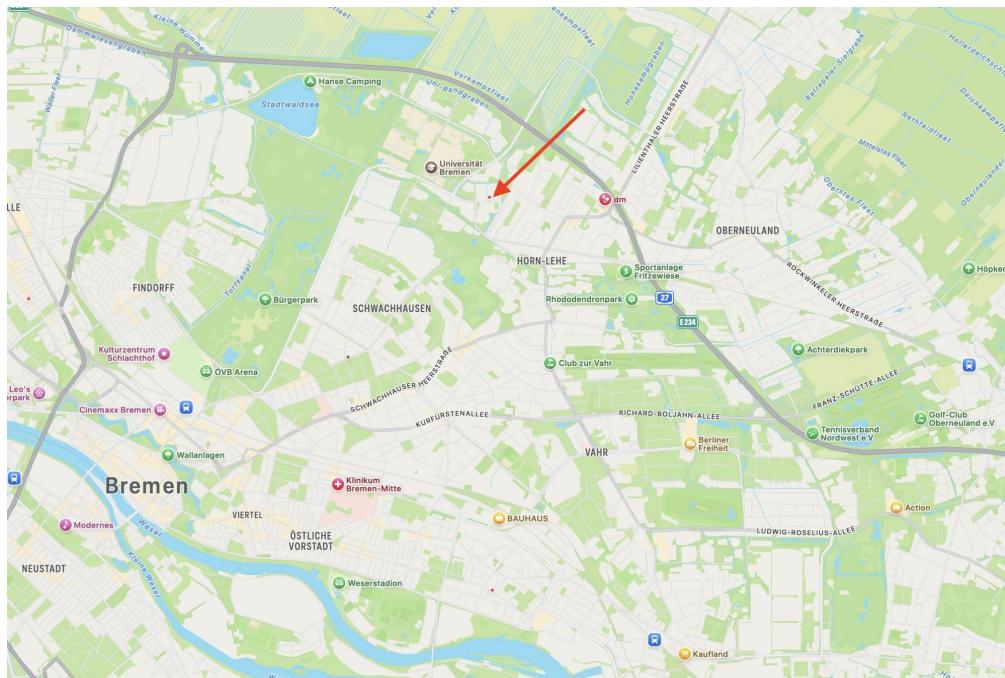
Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## The property



Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## The property





VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe**

## The property



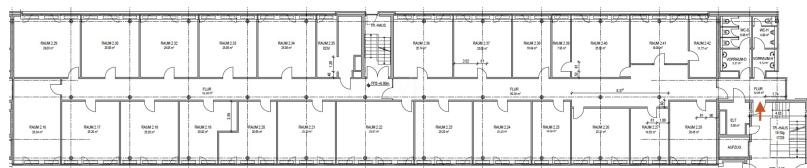
Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter

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

Gewerbeimmobilien auf Anfrage

Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## Floor plans



**Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe**

## A first impression

Die angebotene Büro- und Praxisfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Büro- und Geschäftshauses im Technologiepark Bremen. Die Einheit umfasst insgesamt ca. 735 m<sup>2</sup> und eignet sich für klassische Büronutzungen ebenso wie für unterschiedlichste medizinische oder therapeutische Praxiskonzepte.

Die Fläche ist derzeit in zahlreiche Einzelräume mit ergänzenden Verkehrs- und Nebenflächen gegliedert. Diese Struktur bietet insbesondere für Praxisbetriebe, Gemeinschaftspraxen oder nutzungsbezogene Büroformen eine sehr gute Ausgangsbasis. Gleichzeitig ermöglicht die vorhandene Gebäudestruktur eine flexible Anpassung der Raumaufteilung. Einzelräume können zusammengelegt, neu zugeschnitten oder offen gestaltet werden, sodass sowohl kleinteilige Nutzungskonzepte als auch großzügige Raumlösungen realisierbar sind.

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

Auf dem Grundstück stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Bei zusätzlichem Flächenbedarf besteht die Möglichkeit, die Einheit um weitere ca. 140 m<sup>2</sup> zu erweitern.

Die flexibel anpassbaren Räumlichkeiten bieten sehr gute Voraussetzungen für die Etablierung oder Erweiterung eines Büro- oder Praxisbetriebs an einem professionellen Geschäftsstandort.

Die dargestellten Ansichten stammen aus dem Gebäude und zeigen exemplarisch den aktuellen Zustand sowie mögliche Ausführungen 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



VON POLL  
REAL ESTATE

möglichen Beteiligung des Vermieters an den Ausbaukosten.

**Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe**

## All about the location

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 Straßenbahnenlinien 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.

**Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe**

## Other information

**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  
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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