

**Syke**

Espace commercial flexible avec une vitrine  
généreuse dans un emplacement piétonnier de  
premier choix.

**CODE DU BIEN: 25271037**



**PRIX DE LOYER: 3.000 EUR**

**CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25271037	Prix de loyer	3.000 EUR
Année de construction	1984	Coûts supplémentaires	800 EUR
		Retail space	Local commercial
		Commission pour le locataire	Mieterprovision 1,19 Bruttomonatsmieten (inkl. MwSt.)
		Surface total	ca. 264 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 264 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 264 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	351.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2025	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke

## La propriété



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke

## La propriété



CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke

## La propriété



**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

**CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke**

## Une première impression

+ Emplacement de premier choix sur la principale rue commerçante de Syke + Excellente visibilité grâce à ses baies vitrées + Surface de vente climatisée d'environ 161 m<sup>2</sup> + Surface totale d'environ 290 m<sup>2</sup> avec plusieurs pièces annexes + Agencement flexible – idéal pour les showrooms + Sanitaires pour clients et personnel (hommes/femmes) + Espace supplémentaire disponible au 1er étage (en option) + Propriétaire disposé à investir dans des rénovations + Parking gratuit à proximité immédiate + Classe énergétique D, certificat de performance énergétique disponible + Disponible immédiatement. Ce spacieux espace commercial, situé en plein cœur de Syke, offre des conditions idéales pour votre activité, qu'il s'agisse de vente au détail, de showroom ou de bureaux. L'ancienne boulangerie dispose d'une surface de vente d'environ 161 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, complétée par plusieurs pièces annexes pour le personnel, le stockage ou la cuisine. La surface totale disponible est d'environ 290 m<sup>2</sup>. La vaste surface principale climatisée, avec ses grandes fenêtres qui mettent parfaitement en valeur vos produits et assurent une visibilité maximale, est particulièrement remarquable. L'agencement des pièces est modulable, si vous le souhaitez et en accord avec le propriétaire, qui est ouvert à l'investissement. Le bien comprend également une salle de bains moderne et la possibilité d'aménager un espace ouvert supplémentaire à l'étage. Des travaux de rénovation sont à prévoir, vous offrant ainsi une grande liberté de personnalisation.

**CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 25271037 - 28857 Syke**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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