

Bremen / Mitte

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

CODE DU BIEN: 26271004



PRIX DE LOYER: 2.317 EUR

CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26271004	Prix de loyer	2.317 EUR
Année de construction	1954	Office/Professional practice	Espace de bureau
		État de la propriété	Modernisé
		Surface de plancher	ca. 234 m²
		Espace locatif	ca. 234 m²

CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2029	Consommation finale d'énergie	73.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1954

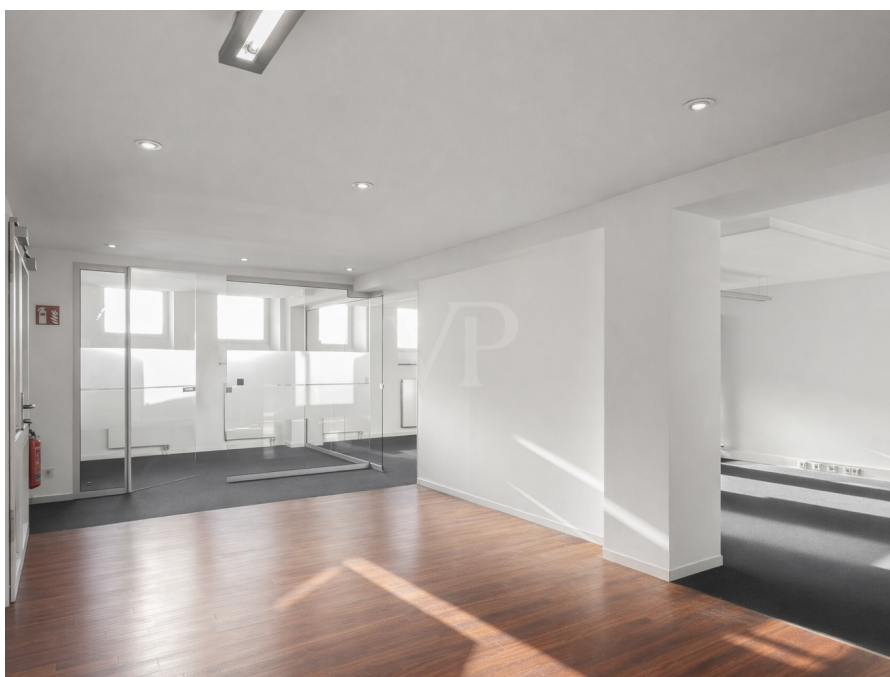
CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

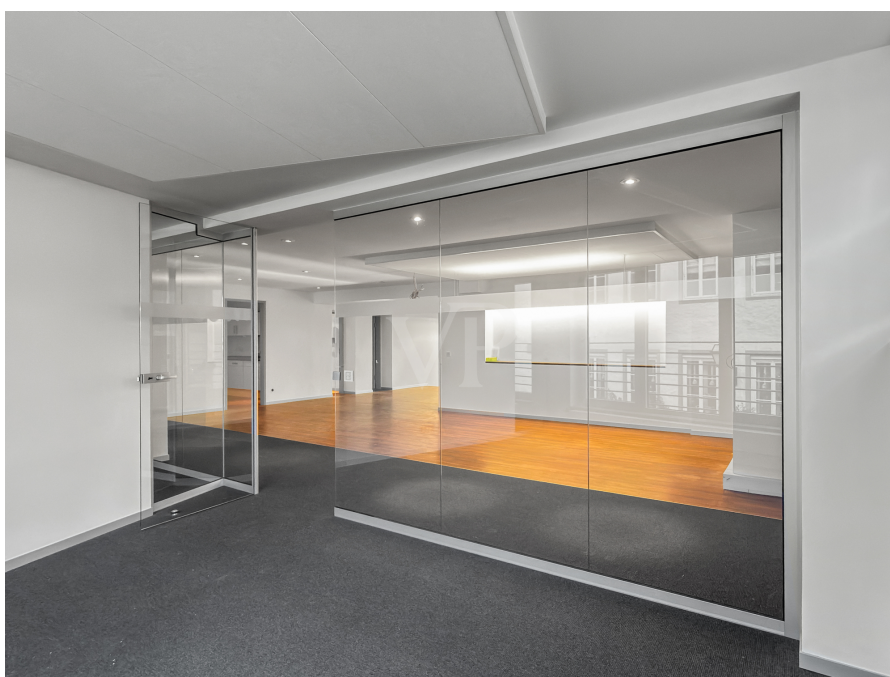
## La propriété





CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## La propriété





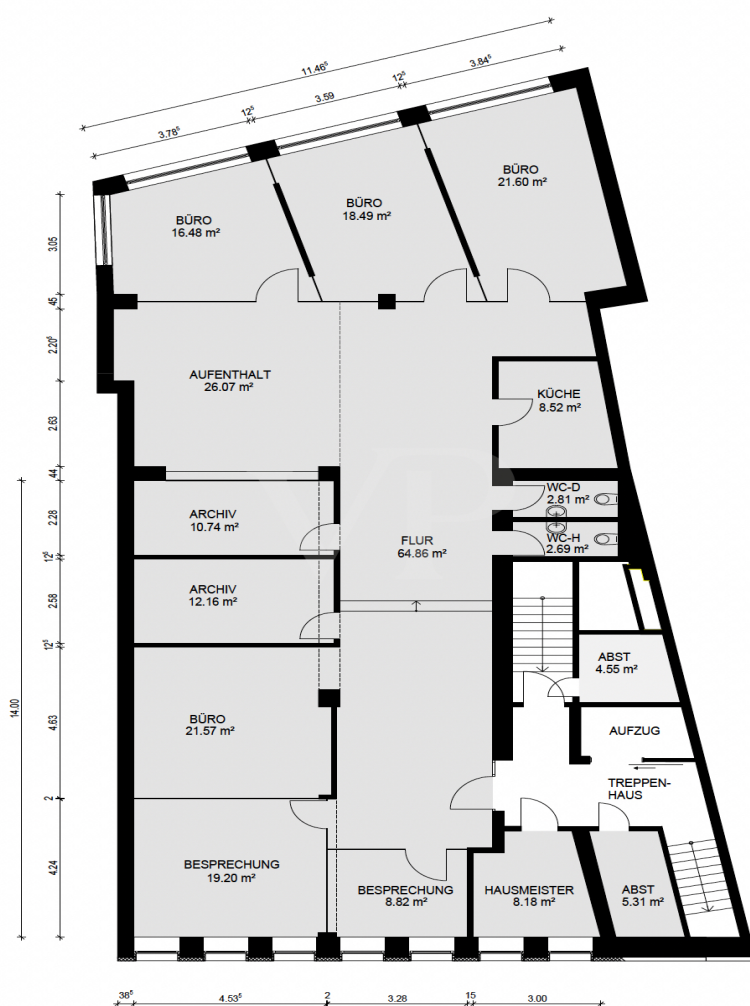
CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte**

## Une première impression

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 Geländeverlauf 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.

CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte**

## 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: 26271004 - 28195 Bremen / Mitte

## 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)