

Bremen – Horn-Lehe

Moderne Büro- und Praxisfläche im Technologiepark

CODE DU BIEN: 26271009



PRIX DE LOYER: 1.404 EUR

CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

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

CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26271009	Prix de loyer	1.404 EUR
Année de construction	2001	Coûts supplémentaires	512 EUR
Place de stationnement	5 x surface libre, 90 EUR (Location)	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 140 m ²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 140 m ²
		Espace locatif	ca. 140 m ²

CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	26.01.2035	Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La propriété



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La propriété



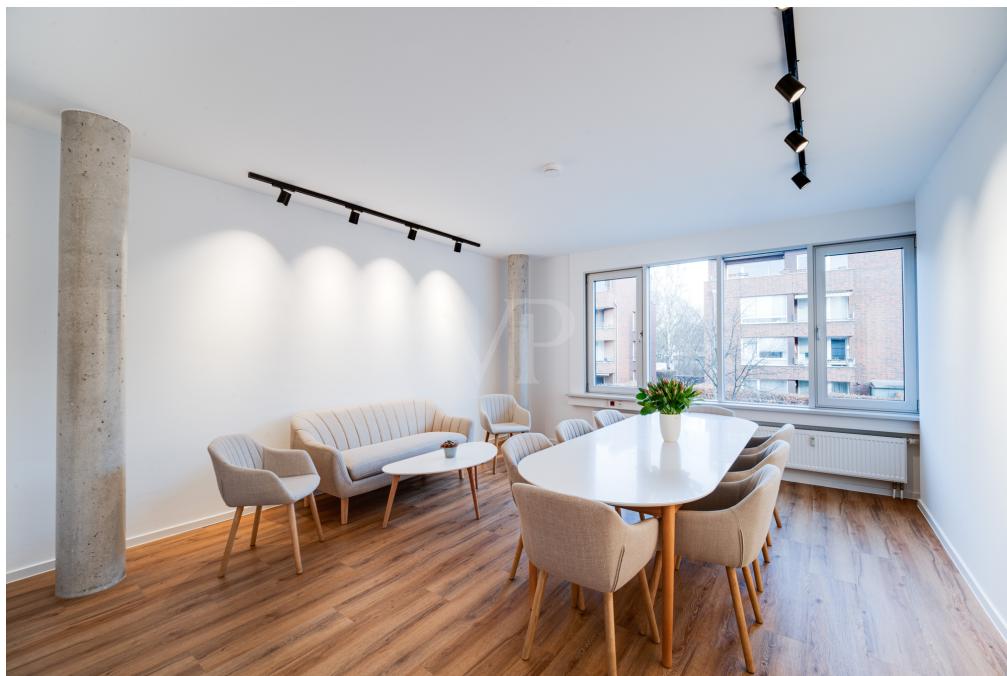
CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La propriété



CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La propriété



CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La propriété



CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La propriété



CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La propriété



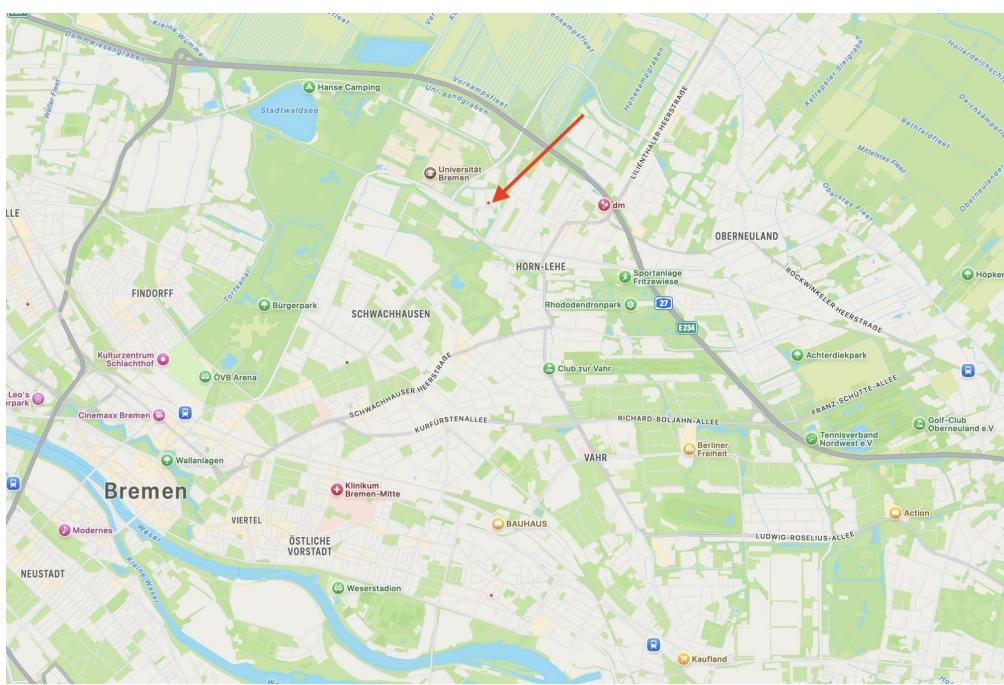
CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La propriété



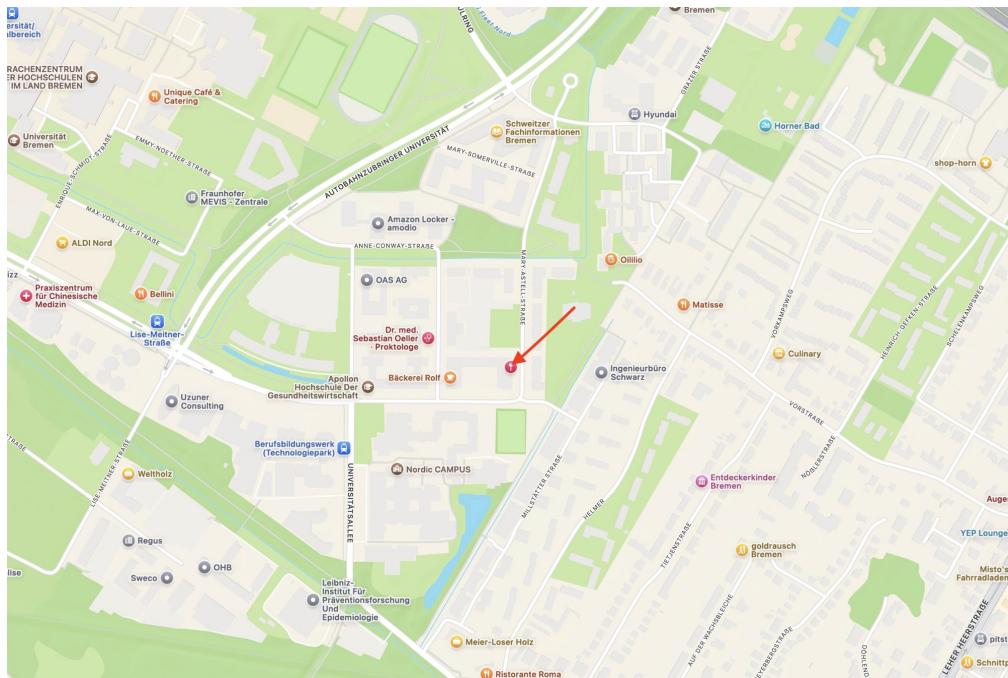
CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La propriété



CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La propriété



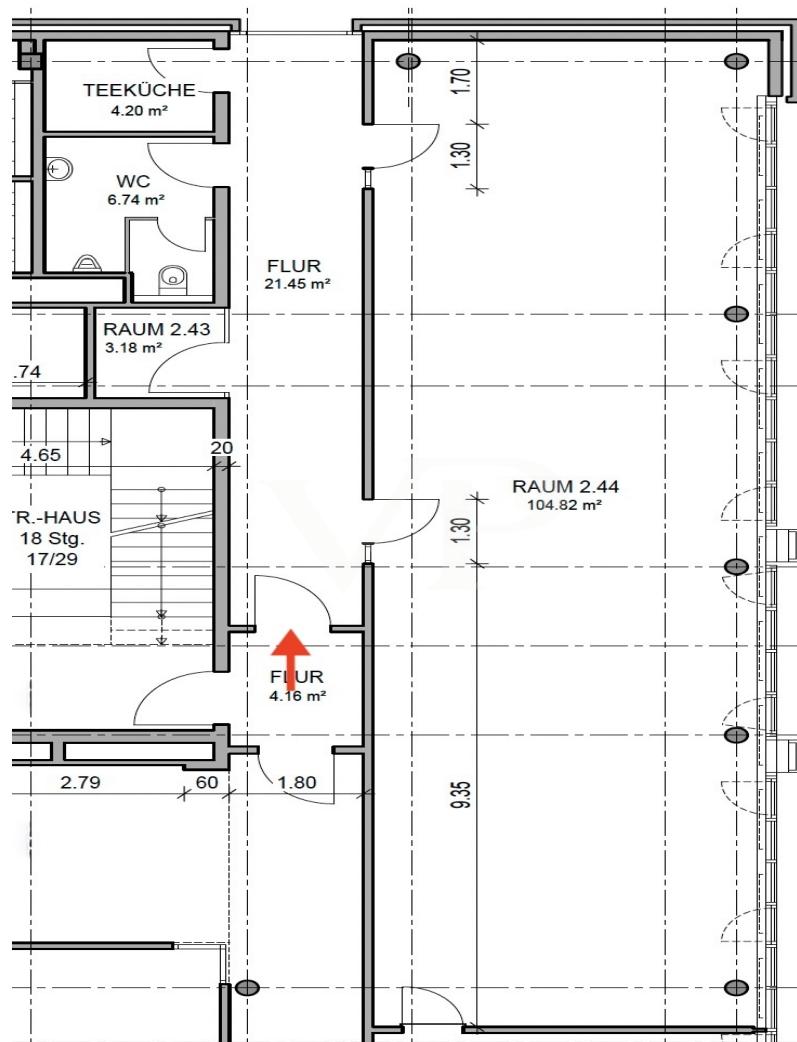
Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter

www.von-poll.com

Gewerbeimmobilien auf Anfrage

CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

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: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Une première impression

Die angebotene Büro- und Praxisfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Büro- und Geschäftshauses im Technologiepark Bremen. Die Einheit umfasst insgesamt ca. 140,39 m² und eignet sich sowohl für klassische Büronutzungen als auch für unterschiedlichste medizinische oder therapeutische Praxiskonzepte.

Die Fläche gliedert sich in einen großzügigen, flexibel nutzbaren Hauptbereich mit ca. 104,82 m² sowie ergänzende Nebenflächen bestehend aus Flur, WC, Teeküche und einem weiteren Nebenraum. Die klare Grundstruktur ermöglicht eine variable Raumaufteilung und lässt sich an individuelle Anforderungen anpassen. Sowohl offene Bürostrukturen als auch Behandlungs-, Beratungs- oder Funktionsräume können bedarfsgerecht umgesetzt werden.

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

Auf dem Grundstück stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Bei weiterem Flächenbedarf besteht zudem die Möglichkeit, die Einheit durch angrenzende Flächen um ca. 735 m² zu erweitern.

Die flexibel gestaltbaren Räumlichkeiten schaffen zusammenfassend optimale Rahmenbedingungen für den erfolgreichen Start oder die Verlagerung eines Büro- oder Praxisbetriebs in etablierter Geschäftslage.

Die dargestellten Ansichten stammen aus dem Gebäude und zeigen exemplarisch den derzeitigen Zustand sowie eine mögliche Ausführung nach Anpassung der Flächen für eine Praxisnutzung.

Die Nettomiete beginnt bei 10,00 €/m². Abweichungen ergeben sich abhängig von der vereinbarten Mietvertragslaufzeit sowie dem Anpassungsbedarf der Fläche und einer

möglichen Beteiligung des Vermieters an den Ausbaukosten.

CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

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

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

www.von-poll.com