

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
Année de construction	2001
Place de stationnement	5 x surface libre, 90 EUR (Location)

Prix de loyer	1.404 EUR
Coûts supplémentaires	512 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 140 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 140 m <sup>2</sup>

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

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	26.01.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
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

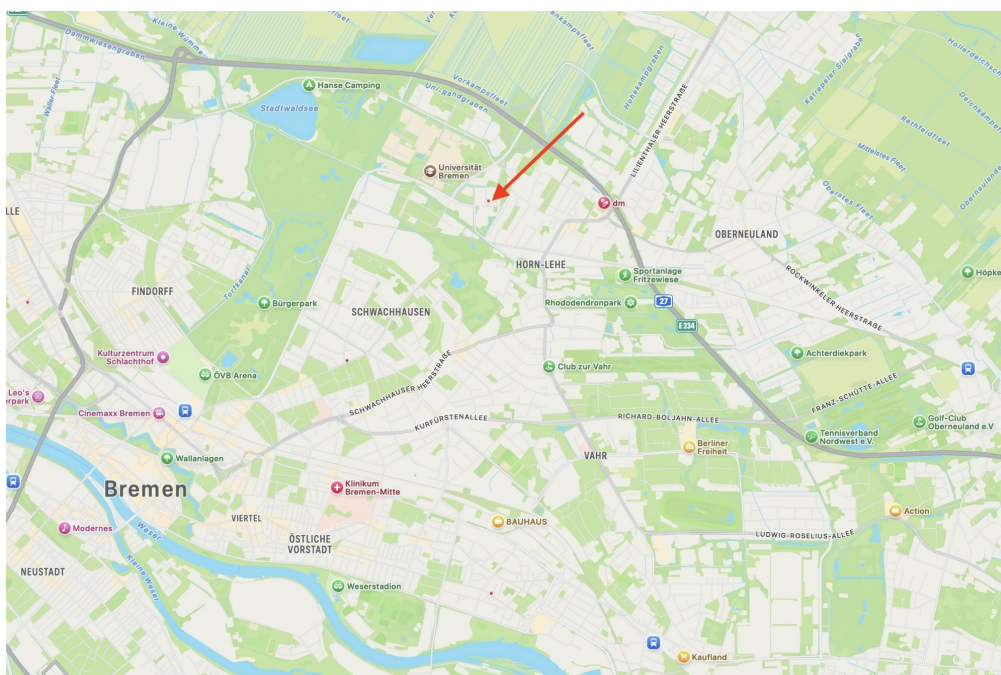
## La propriété





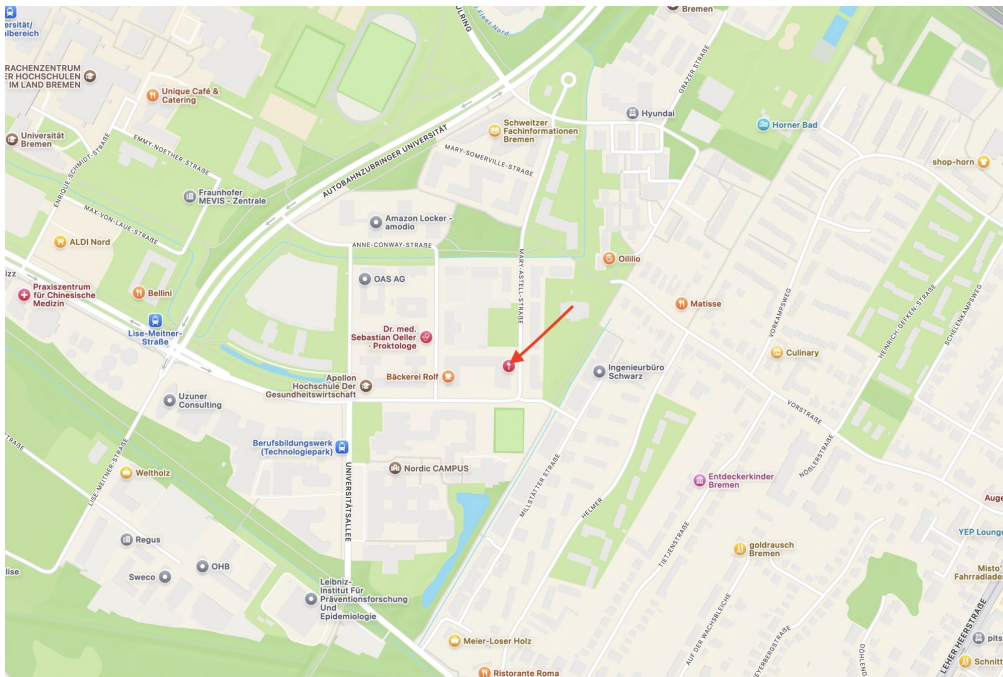
CODE DU BIEN: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

## La propriété



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

## La propriété

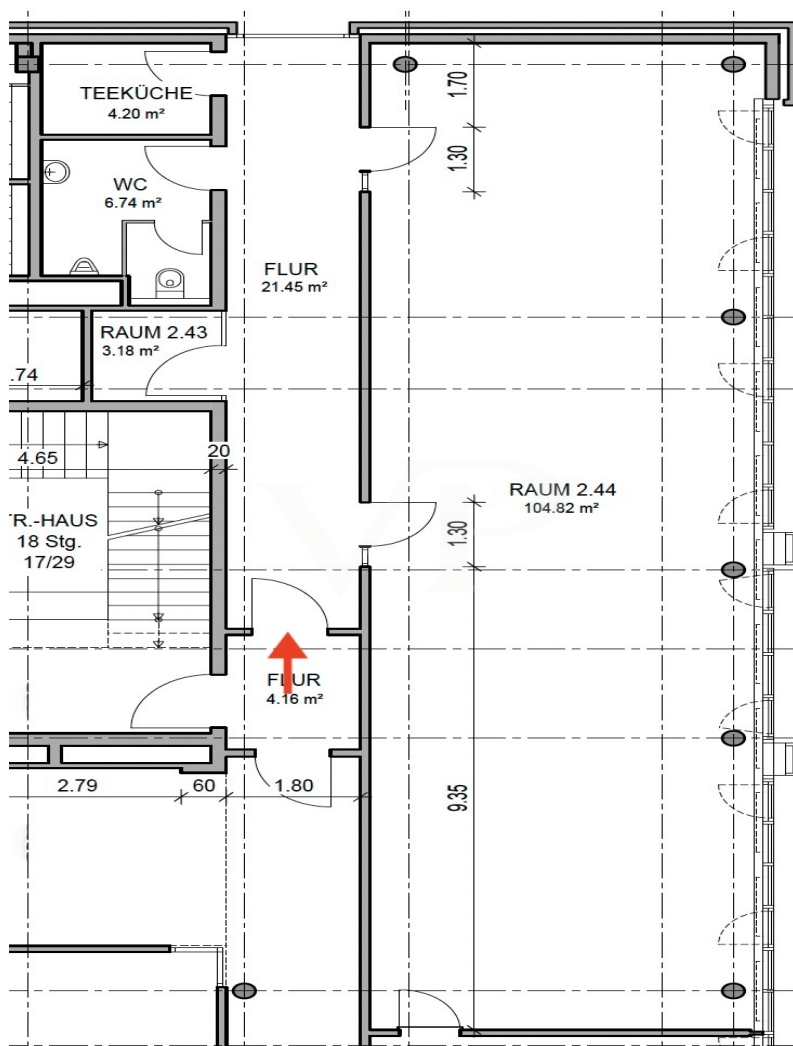


Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter  
**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**  
Gewerbeimmobilien auf Anfrage



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup>. Abweichungen ergeben sich abhängig von der vereinbarten Mietvertragslaufzeit sowie dem Anpassungsbedarf der Fläche und einer

möglichen Beteiligung des Vermieters an den Ausbaurkosten.

**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 Straßenbahnlinien 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.

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**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](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)