

Weyhe – Leeste

# Schöne Bürofläche in Weyhe-Leeste zur Miete

??????? ?????????: 25295009

360°-Rundgang



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

???? ?????????: 900 EUR • ?????????: 3

??????? ?????????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ?????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ??????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ??? ??????

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| ??????? ?????????   | 25295009                                 |
| ?????????????? ??   | 01.06.2025                               |
| ????????            | 3                                        |
| ???? ?????????????  | 1931                                     |
| ????? ????????????? | 2 x ?????????????<br>????? ????????????? |

|                                            |                                                                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ?????????                             | 900 EUR                                                                                          |
| ??????????<br>????????                     | 350 EUR                                                                                          |
| ???????? /<br>????????????????<br>???????? | ????? ?????????                                                                                  |
| ????????                                   | Mieterprovision<br>beträgt das 3-fache<br>der mtl.<br>Nettokaltmiete zzgl.<br>gesetzlicher MwSt. |
| ????????<br>????????????                   | ??????                                                                                           |
| ????????????????<br>?????                  | ca. 119 m <sup>2</sup>                                                                           |

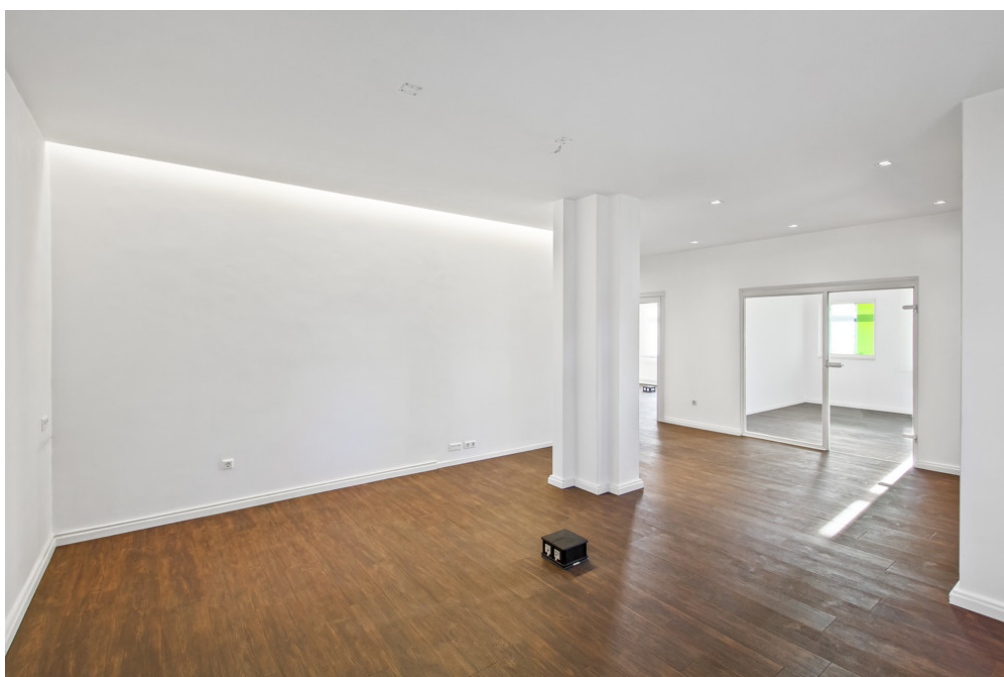
?????? ??????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

?????????? ???? ?????

|                  |              |                  |                |
|------------------|--------------|------------------|----------------|
| ???? ?????????   | ???????????? | ???????????????? | BEDARF         |
| ????????????     | 07.04.2035   | ??????????       |                |
| ???????????????? |              | ?????? ?????     | 121.50 kWh/m²a |
| ?????? ??        |              | ??????????       |                |
|                  |              | ??????????       | D              |
|                  |              | ????????????     |                |
|                  |              | ??????????       |                |
|                  |              | ???? ?????????   | 1931           |
|                  |              | ???????? ?? ??   |                |
|                  |              | ????????????     |                |
|                  |              | ???????????????? |                |

??????? ?????????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



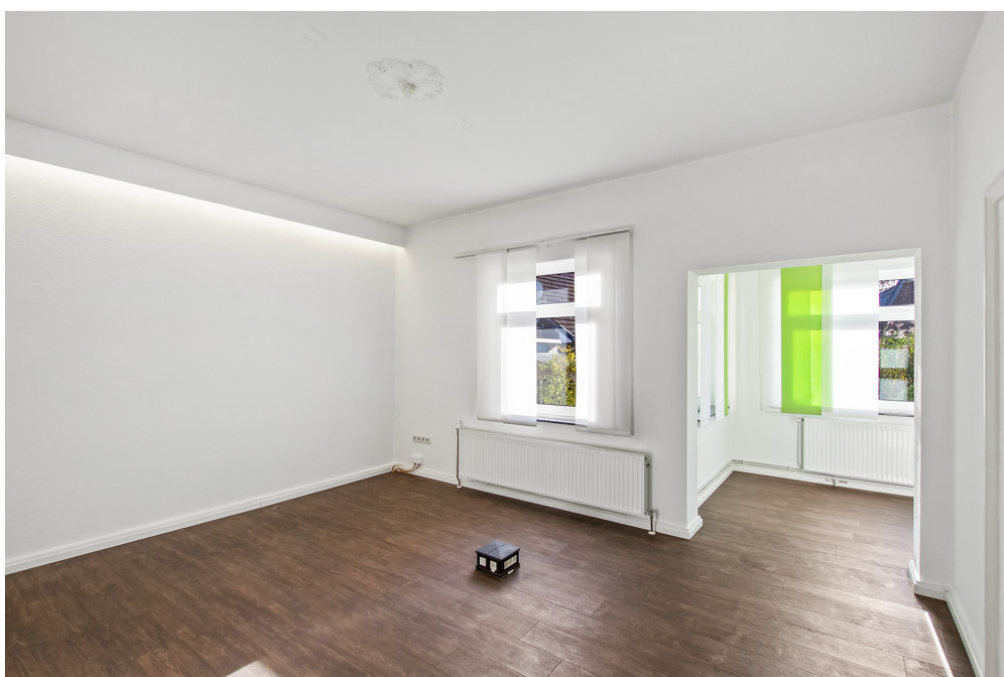
??????? ???????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



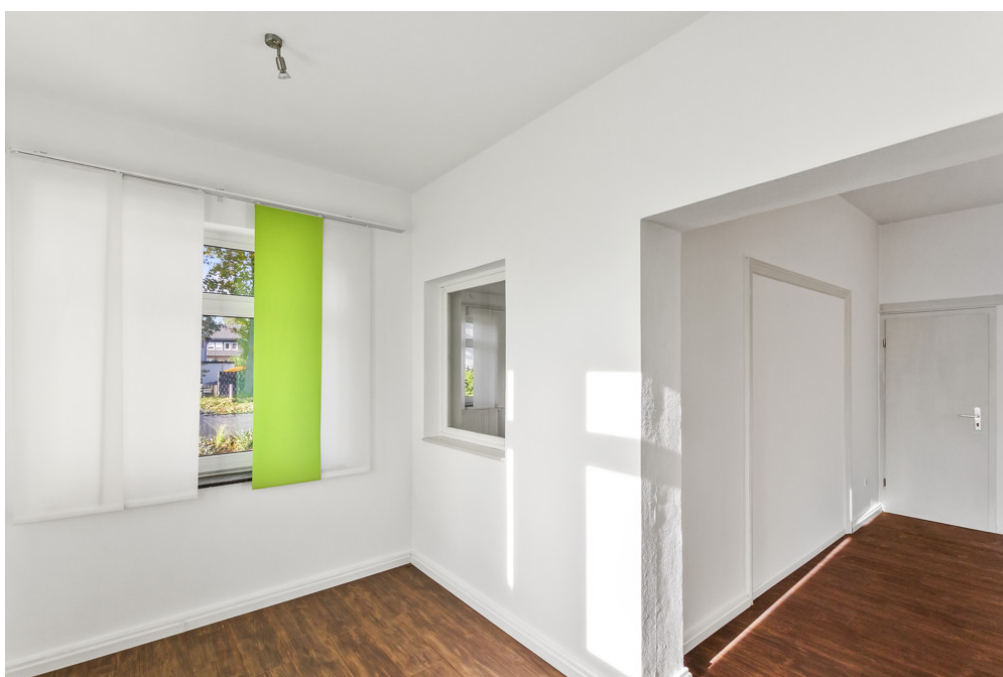
??????? ???????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



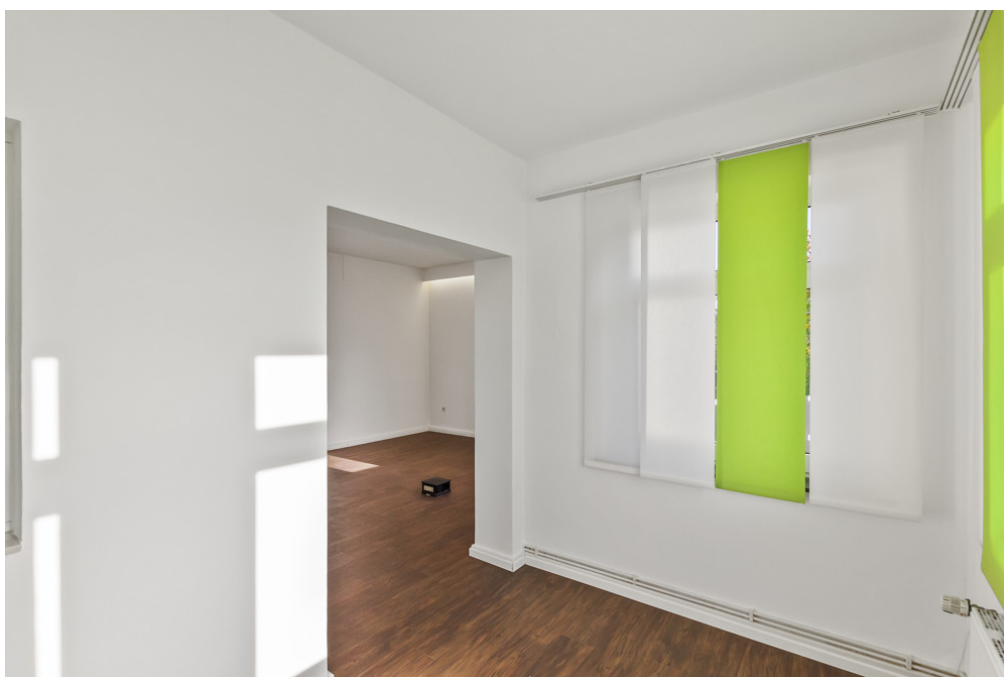
??????? ???????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



??????? ???????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



??????? ???????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



??????? ???????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

?? ????????



??????? ???????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ???? ?????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ???, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

??????? ???????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

??? ?????? ?????????

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von 119 m² zur Miete. Sie bietet genügend Platz, um den Arbeitstag in einem kleinen Team zu meistern. Das Haus, in dem sich das Büro befindet, wurde im Jahre 1931 gebaut und stets renoviert. Zuletzt wurde die alte Ölheizung gegen eine Heizungskombination aus Luft-Wärmepumpe und Gas-Brennwert-Heizung.

Im Büro angekommen, erwartet Sie ein geräumiger und lichtdurchfluteter Eingangsbereich mit Zugang zu sämtlichen Räumen und diversen Möglichkeiten zur freien Gestaltung. Angrenzend zum Eingangsbereich liegt ein Büroraum, der durch eine Glastür die nötige Privatsphäre bietet. Zusätzlich steht Ihnen ein dritter Raum im hinteren Teil des Büros zur Verfügung. Sämtliche Räume verfügen über zahlreiche Steckdosen und Lan-Anschlüsse, so dass zahlreiche Arbeitsplätze einfach und bequem eingerichtet werden können. Die Pause lässt sich gut in der geräumigen Küche verbringen. Hier besteht genügend Platz zum Errichten einer Sitzecke oder Lounge.

Der Bezug kann zum 01.06.2025 erfolgen.

\*\*\* Hier gelangen Sie zu unserer 360° Tour: <https://von-poll.com/tour/veyhe/RepK> \*\*\*

??????? ?????????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

???????????????? ???? ?????????

- Vinylboden
- Starkstromanschluss
- Heizungskombination: Luft-Wärmepumpe und Gas-Brennwert-Heizung
- Internet: 1.000 MBit/s (Kabel) laut Verfügbarkeitsprüfung möglich
- Lanverkabelung
- Außenstellplätze für PKW

??????? ???????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

??? ??? ??? ???????????

Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) ist ein attraktiver Standort mit guter Anbindung zu Bremen und hoher Kaufkraft auf der Konsumentenseite. Die Gemeinde ist sehr innovativ, investitionsfreudig und hilft unbürokratisch bei der Ansiedlung von neuen Geschäften.

Die Bürofläche befindet sich in einer verkehrsgünstigen und gut sichtbaren Lage an einer viel befahrenen Hauptstraße im Weyher Ortsteil Leeste. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Fahrminuten entfernt. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

??????? ???????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.4.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 121.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1931.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ?????????: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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