

Bremen

# Büro oder Ladenlokal: Flexible Gewerbeeinheit im Herzen von Peterswerder

????????? ??????????: 25271019



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

???? ??????????: 800 EUR

??????? ???????: 25271019 - 28205 Bremen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25271019 - 28205 Bremen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25271019	????? ??????????	800 EUR
????? ??????????????	1964	????????????? ??????????	200 EUR
		????????? / ????????????????? ??????????	?????? ???????????
		?????????????	3,57 Nettomonatsmieten inkl. 19 % MwSt.
		???????????? ???????	ca. 67 m <sup>2</sup>
		????????????????????? ???????	ca. 67 m <sup>2</sup>
		????????????? ??????	ca. 67 m <sup>2</sup>
		????????????????? ???????	ca. 67 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 25271019 - 28205 Bremen

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

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	27.03.2028	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
???? ??????????????	??????	??????????????	E
		????????????????	
		??????????????	
		????? ??????????????	1964
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25271019 - 28205 Bremen

?? ?????????



???????? ??????????: 25271019 - 28205 Bremen

?? ?????????



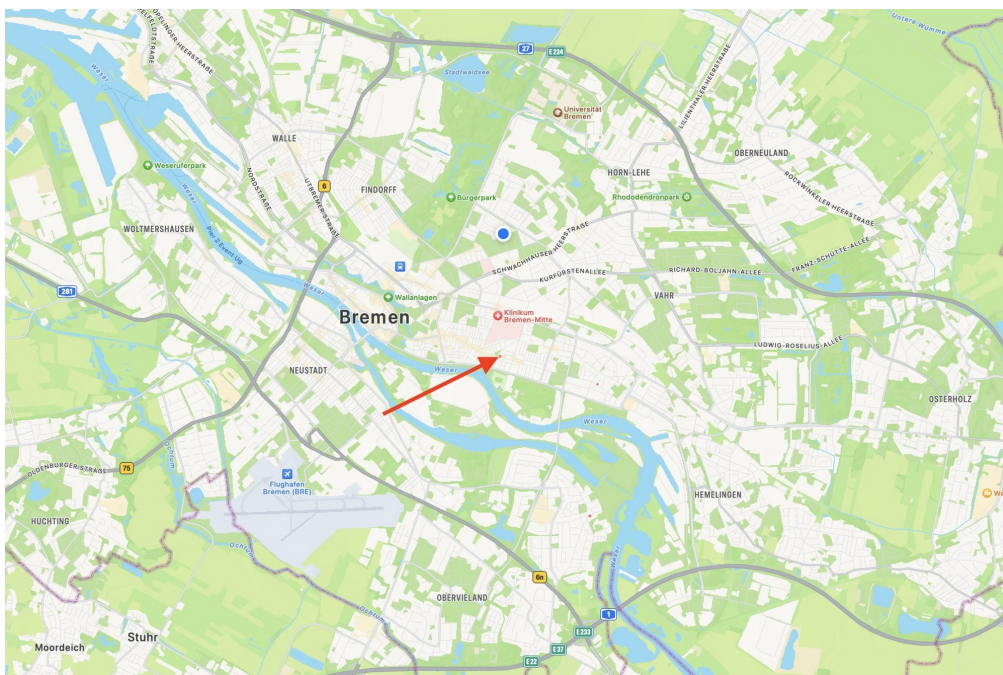
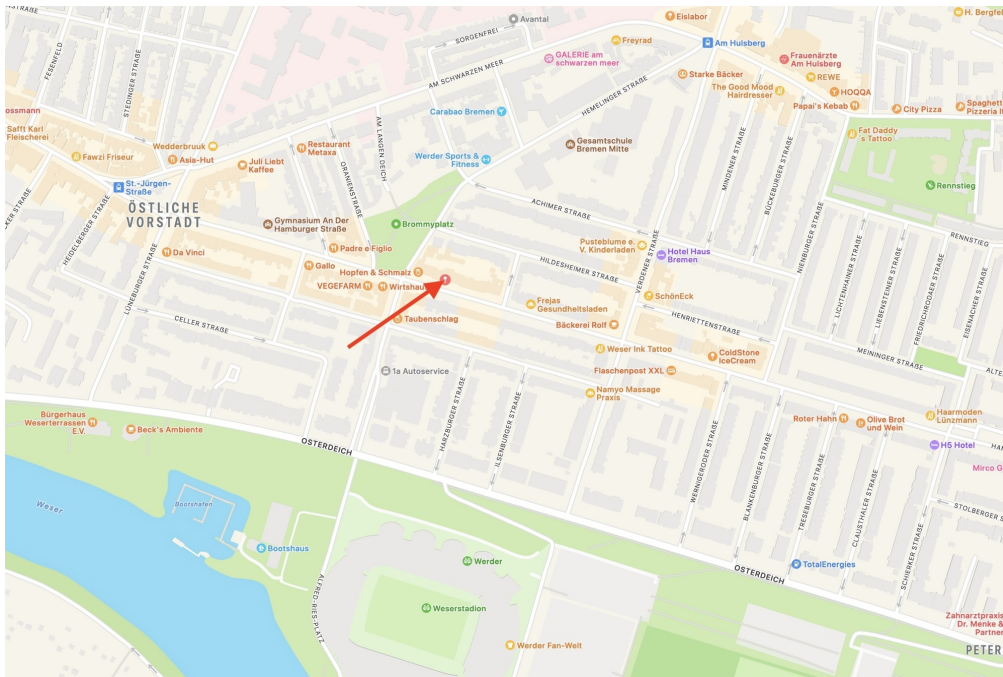
??????? ????????: 25271019 - 28205 Bremen

?? ????????



???????? ????????: 25271019 - 28205 Bremen

?? ????????





???????? ??????????: 25271019 - 28205 Bremen

?? ?????????



**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

??????? ???????: 25271019 - 28205 Bremen

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

\*\*\* Verfügbar ab 01.10.2025 \*\*\*

Die derzeit als Bürofläche genutzte Gewerbeinheit im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses befindet sich in sehr gefragter Lage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der vordere Bereich umfasst ca. 30 Quadratmeter und lässt sich flexibel gestalten. Er bietet ausreichend Platz zur Präsentation Ihrer Produkte oder zur Einrichtung eines gemütlichen Büros. Dank der großen Schaufensterfront profitieren Sie von optimalen Lichtverhältnissen und einer hervorragenden Sichtbarkeit für Fußgänger und Passanten.

Das Raumangebot wird durch zwei separate Zimmer ergänzt, die zusammen mit dem hinteren Abschnitt und dem WC eine Gesamtfläche von ca. 38 Quadratmetern ergeben. Diese Bereiche eignen sich ideal als Lager, zusätzliches Büro oder zur Erweiterung der Hauptnutzung.

Zudem steht ein Kellerraum mit insgesamt ca. 8 qm zur Verfügung, der sich bestens zur trockenen und sicheren Aufbewahrung von Waren oder Büromaterial eignet.

Wir laden Interessierte herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild zu machen. Für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung stehen wir gerne zur Verfügung.

??????? ???????: 25271019 - 28205 Bremen

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

Aufteilung:

- + Ladenlokal / Büro
- + 2 separate Räume
- + WC
- + Kellerraum

Gewerbeklasse III

Gerne beraten wir Sie in Bezug auf die zulässige Nutzung.

??????? ???????: 25271019 - 28205 Bremen

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

Das Ladenlokal mit Bürofläche befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Bremens, im lebhaften und charmanten Stadtteil Peterswerder. Diese zentrale, aber dennoch ruhige Wohngegend überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

#### Verkehrsanbindung

Die Lage bietet eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt, was eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Bremer Stadtzentrums sowie anderer Stadtteile ermöglicht. Zudem sind wichtige Verkehrsachsen und die Autobahn gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

#### Freizeit und Erholung

Der nahegelegene Osterdeich und die Weser bieten idyllische Orte zum Entspannen, Joggen und Radfahren. Diese Bereiche sind beliebte Naherholungsgebiete, die sowohl von Einheimischen als auch von Berufspendlern genutzt werden. Besonders der Blick auf die Weser und die weiten Grünflächen schaffen eine hochwertige Arbeitsumgebung.

#### Kulturelle Highlights

Das "Viertel", eines der bekanntesten und lebendigsten Viertel Bremens, liegt in unmittelbarer Nähe. Es ist ein kultureller Hotspot mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen. Hier finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen statt, die das Viertel zu einem Anziehungspunkt für ein junges und kreatives Publikum machen.

#### Einkaufsmöglichkeiten

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Von kleinen, inhabergeführten Geschäften bis hin zu Supermärkten ist alles vorhanden, um den täglichen Bedarf zu decken. Darüber hinaus gibt es regelmäßig stattfindende Wochenmärkte, die frische regionale Produkte anbieten.

#### Bildung und Gesundheit

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen, die den Stadtteil besonders für Familien attraktiv machen. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen, Apotheken und das Krankenhaus Bremen-Mitte optimal gesichert.

### Sport und Aktivitäten

Das Weser-Stadion ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet neben den Heimspielen des SV Werder Bremen auch eine Vielzahl von Sportveranstaltungen und Konzerten. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung verschiedene Fitnessstudios, Schwimmbäder und Sportvereine, die ein breites Angebot an sportlichen Aktivitäten ermöglichen.

Diese Lage verbindet urbanes Leben mit naturnaher Erholung und kulturellem Angebot, was sie besonders attraktiv für die Wohn- als auch Gewerbenutzung macht.

??????? ????????: 25271019 - 28205 Bremen

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

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien 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 der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien 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.

Ein Maklervertrag wird mit uns entweder durch eine schriftliche Übereinkunft oder durch die Nutzung unserer Maklerdienste gemäß den Informationen und Konditionen des Exposés des Objekts wirksam. Falls Sie bereits mit dem von uns präsentierten Objekt vertraut sein sollten, bitten wir Sie, uns dies sofort mitzuteilen. Die Provision beträgt 3,57

Bruttomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.

???????? ??????????: 25271019 - 28205 Bremen

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

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

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)

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

---

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