

Bremen – Horn-Lehe

Moderne Büro- und Praxisfläche im Technologiepark

Codice oggetto: 26271009



PREZZO D'AFFITTO: 1.404 EUR

Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26271009
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 90 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.404 EUR
Costi aggiuntivi	512 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 140 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 140 m ²
Superficie affittabile	ca. 140 m ²

Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele		
Certificazione energetica valido fino a	26.01.2035	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La proprietà



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La proprietà



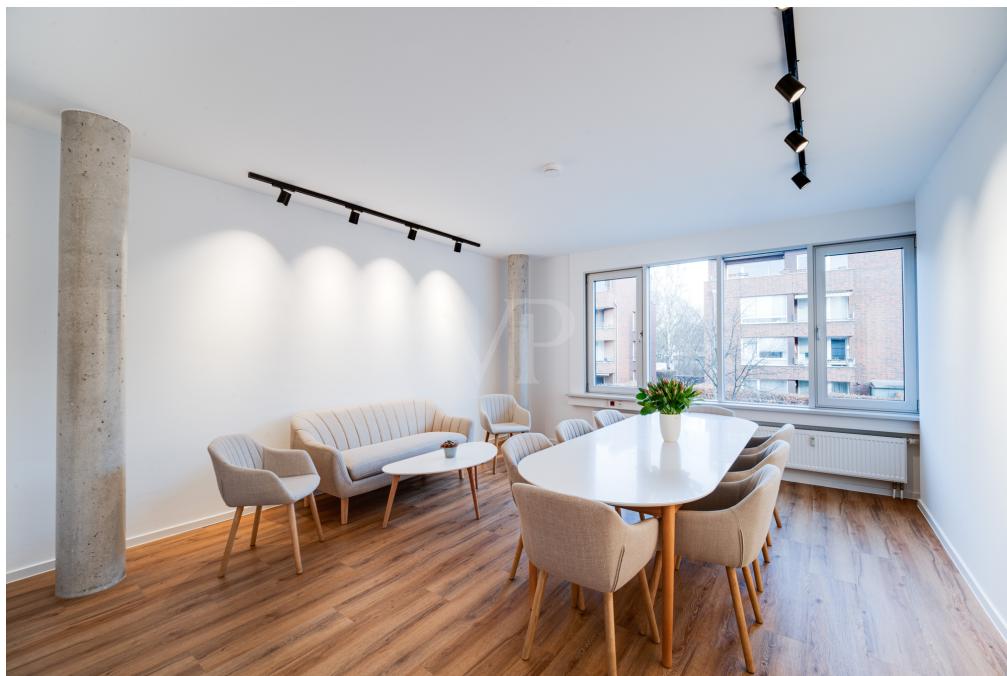
Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La proprietà



Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La proprietà



Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La proprietà



Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La proprietà



Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La proprietà



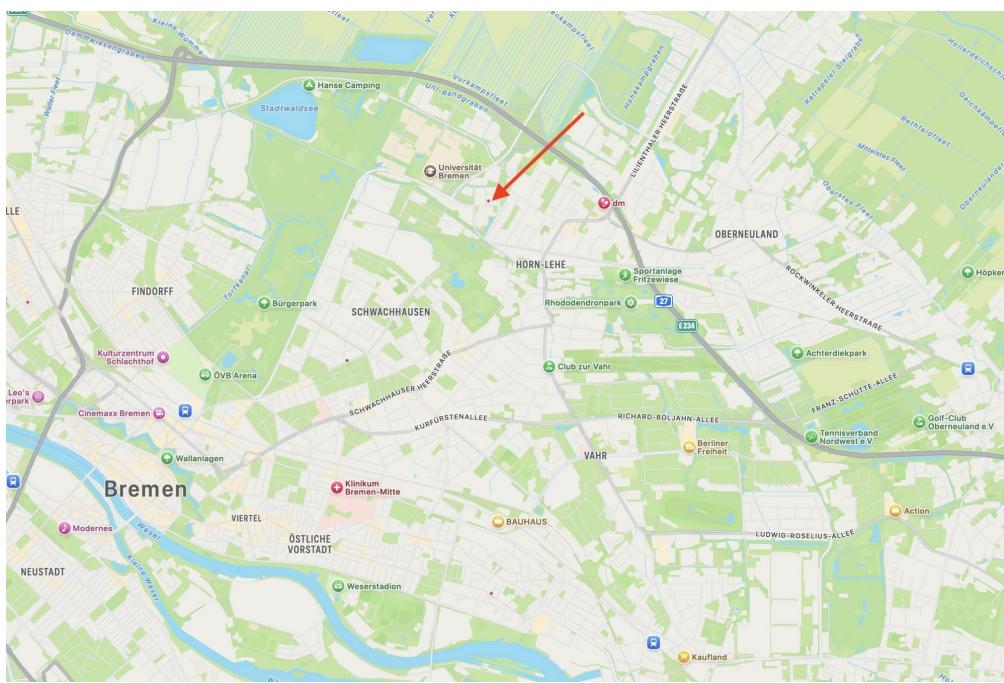
Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La proprietà



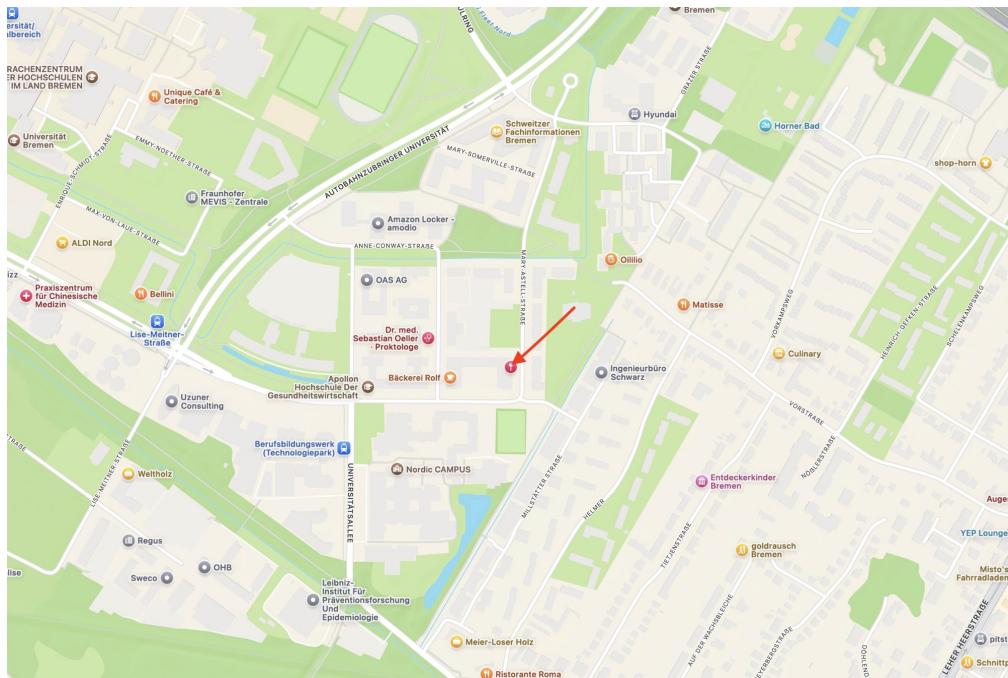
Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La proprietà



Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

La proprietà



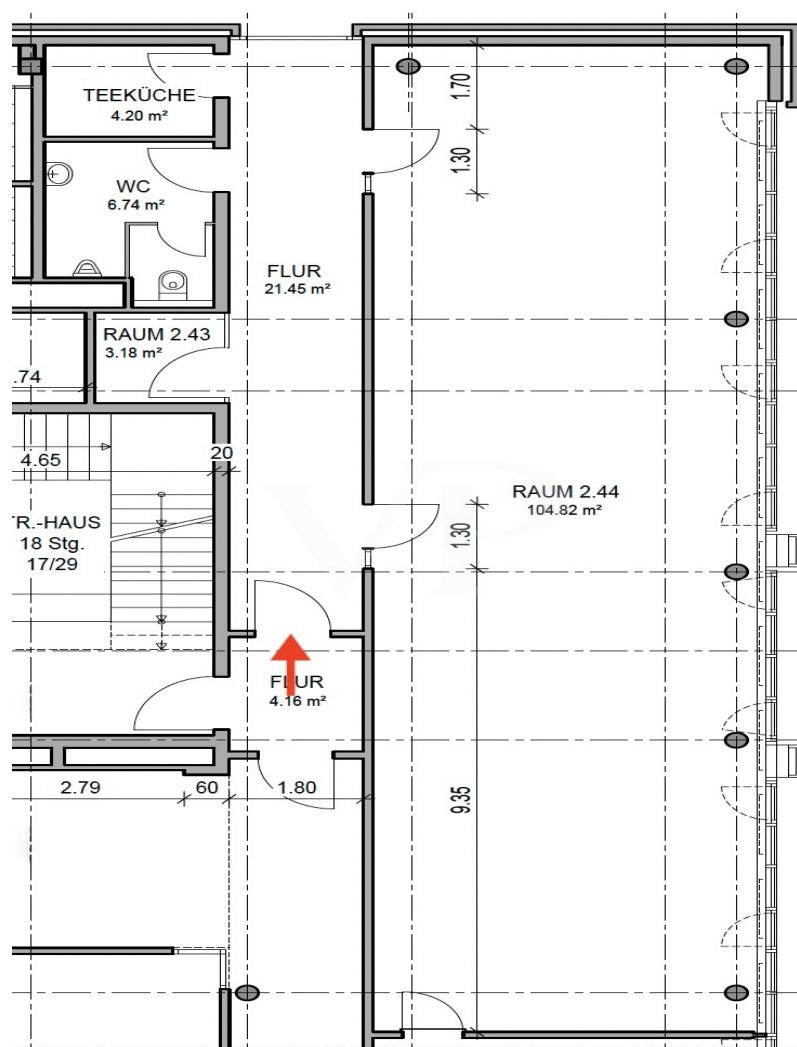
Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter

www.von-poll.com

Gewerbeimmobilien auf Anfrage

Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Planimetrie



Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26271009 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 15

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com