

Bremen - Horn-Lehe

# Moderne Büro- und Praxisfläche im Technologiepark

*Número da propriedade: 26271009*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.404 EUR**

**Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Numa vista geral

Número da propriedade	26271009
Ano de construção	2001
Tipo de estacionamento	5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 90 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.404 EUR
Custos adicionais	512 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Área total	ca. 140 m <sup>2</sup>
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 140 m <sup>2</sup>
Área arrendável	ca. 140 m <sup>2</sup>
Espaço de escritório	ca. 140 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001
Certificado Energético válido até	26.01.2035		

Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## O imóvel



Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## O imóvel



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## O imóvel



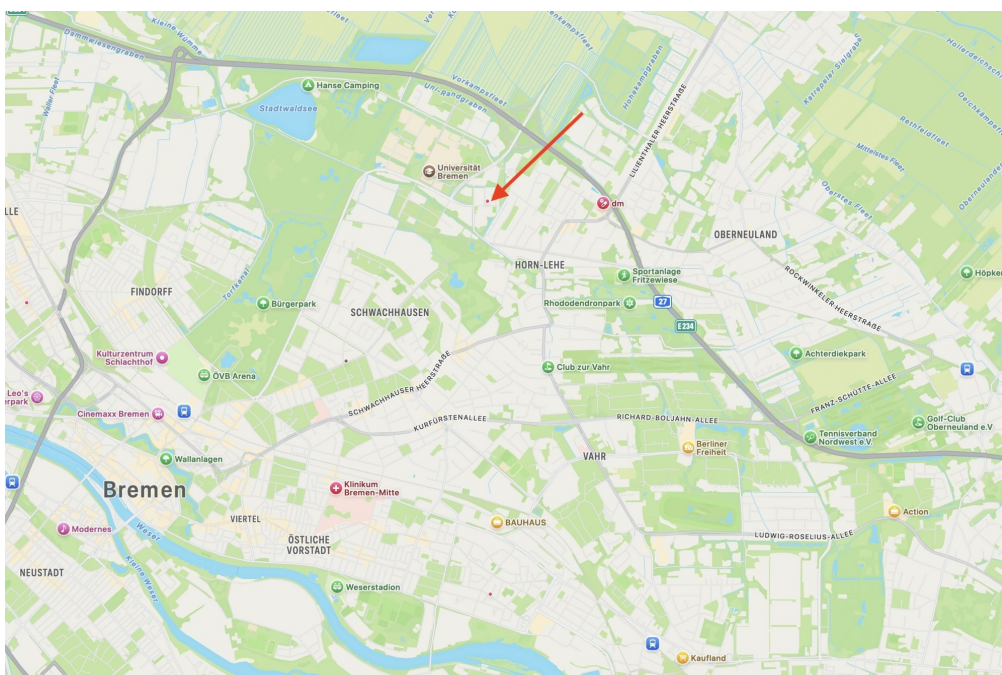
Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## O imóvel



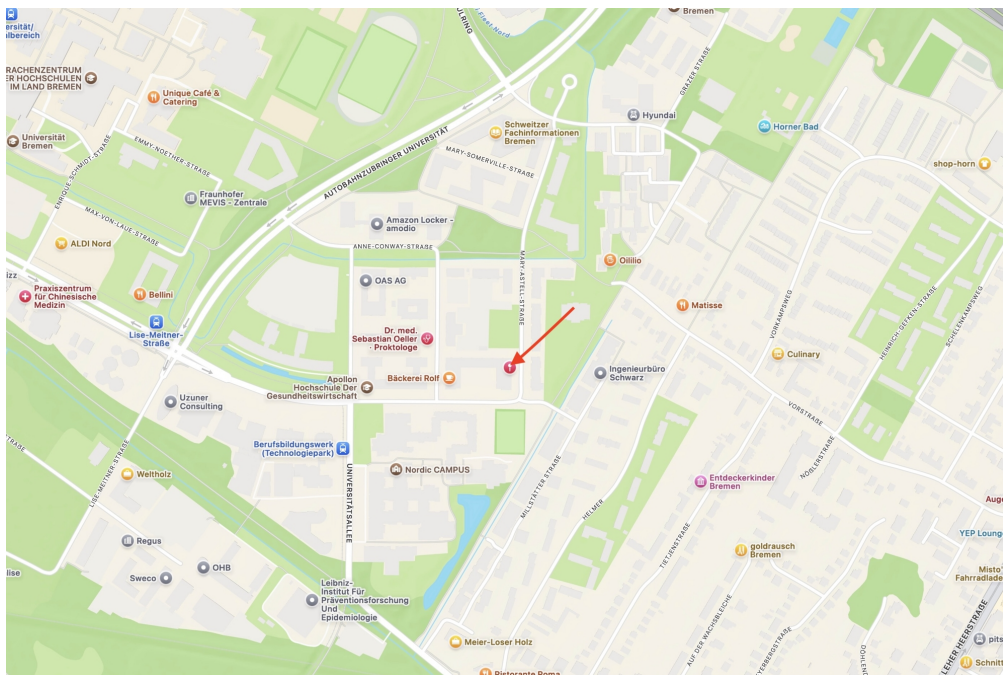
Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## O imóvel



Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## O imóvel



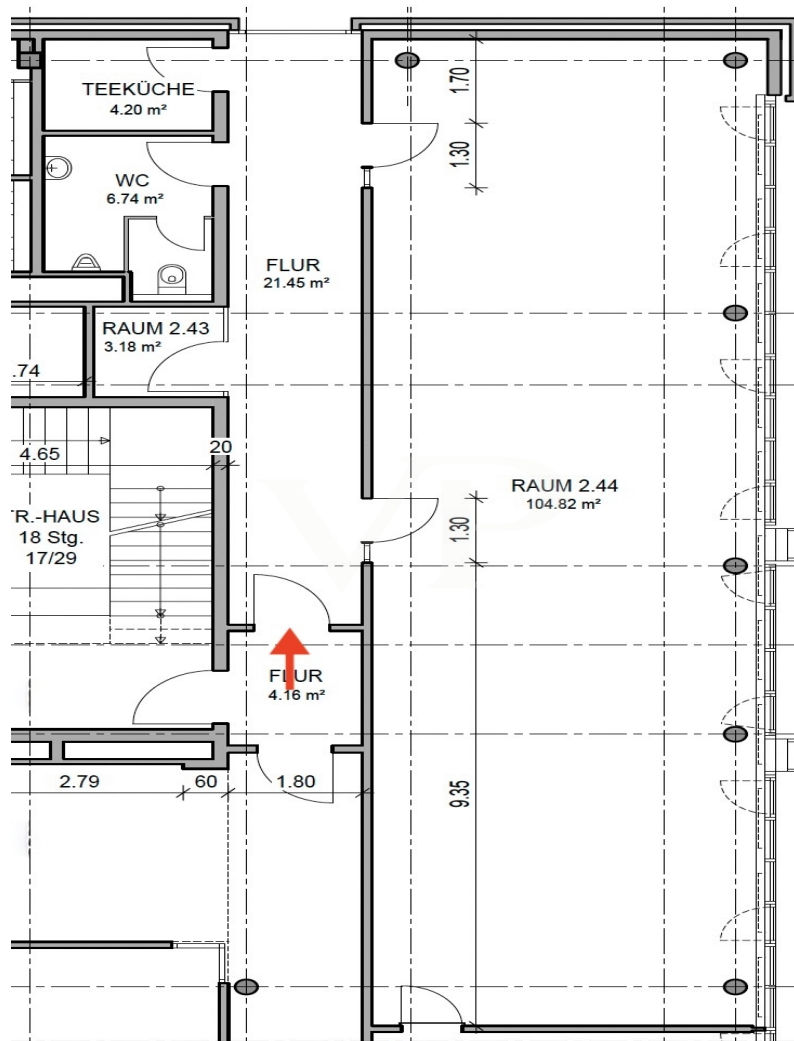
Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter

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

Gewerbeimmobilien auf Anfrage

Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 26271009 - 28359 Bremen - Horn-Lehe**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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