

Bremen – Horn-Lehe

Moderne Büro- und Praxisfläche im Technologiepark

Número da propriedade: 26271010



PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR

Número da propriedade: 26271010 - 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: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Numa vista geral

Número da propriedade	26271010	Preço do aluguel	Sob consulta
Ano de construção	2001	Escritório / Prática profissional	Escritório
Tipo de estacionamento	10 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 90 EUR (Arrendar)	Área total	ca. 734 m ²
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 734 m ²
		Área arrendáve	ca. 734 m ²

Número da propriedade: 26271010 - 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: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

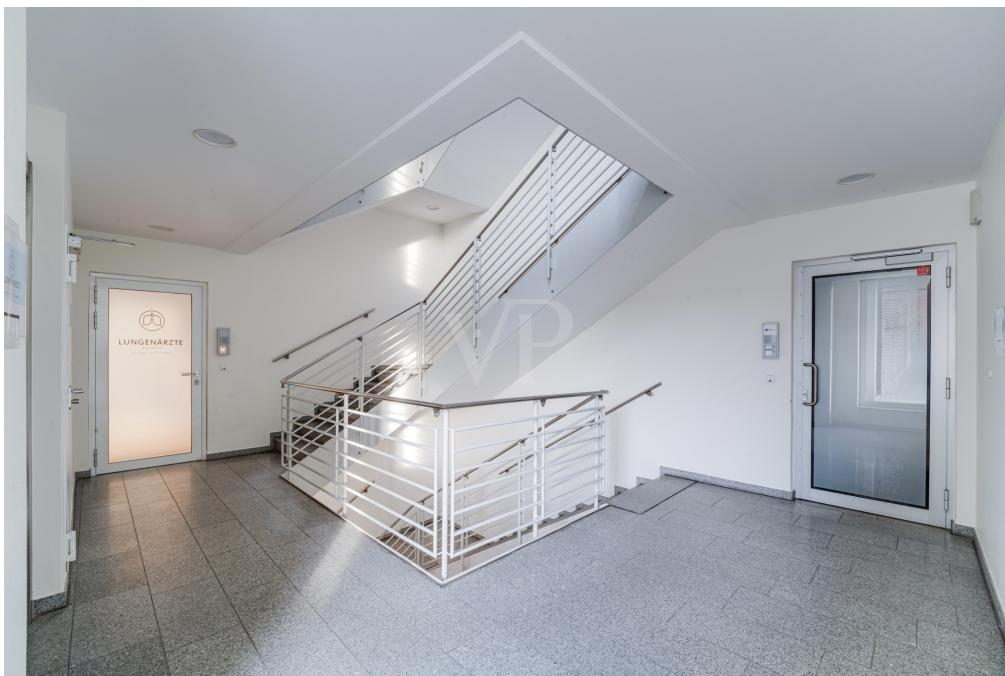
O imóvel



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

O imóvel



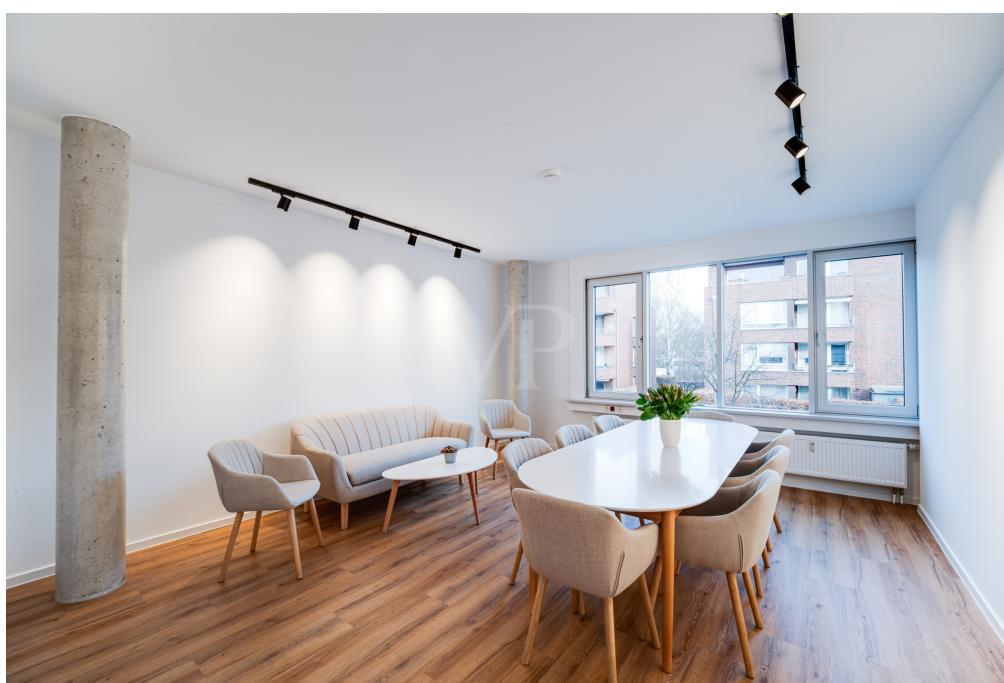
Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

O imóvel



Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

O imóvel



Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

O imóvel



Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

O imóvel



Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

O imóvel



Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

O imóvel



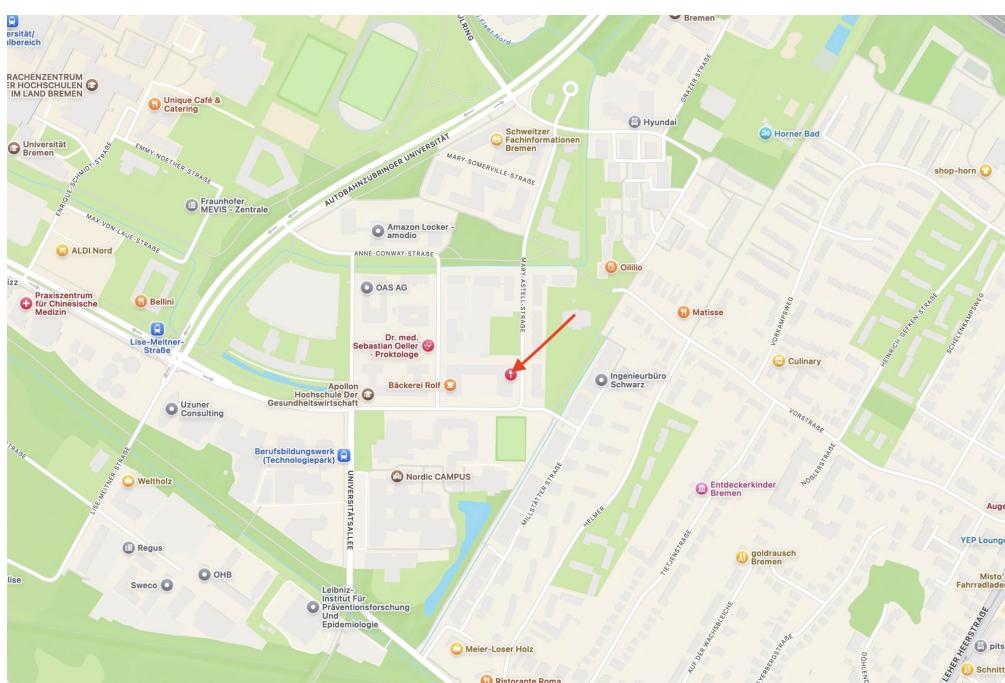
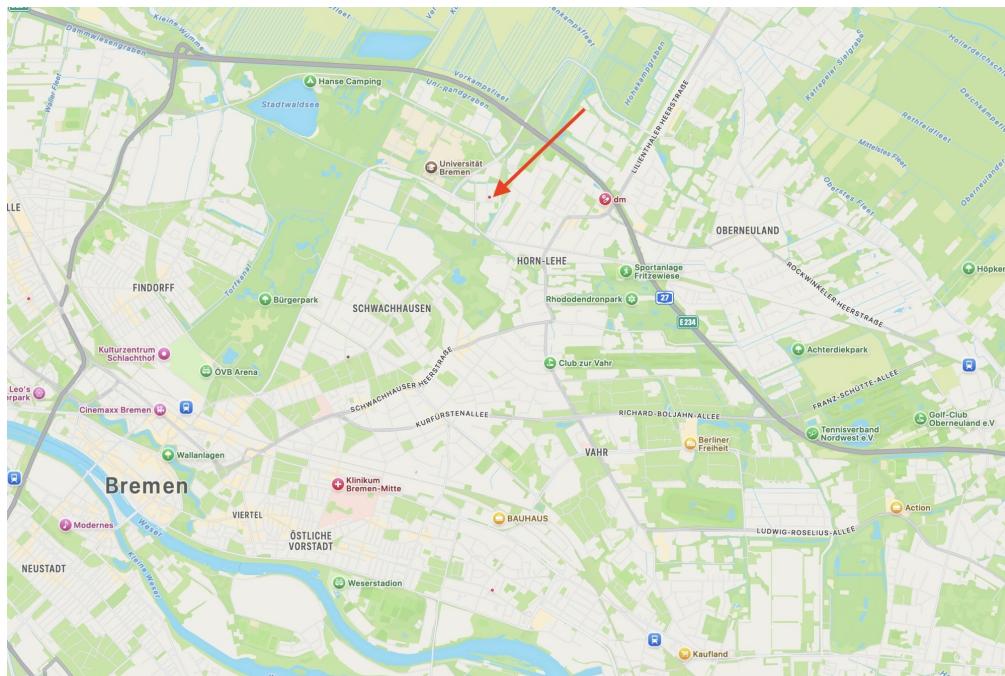
Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

O imóvel



Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

O imóvel



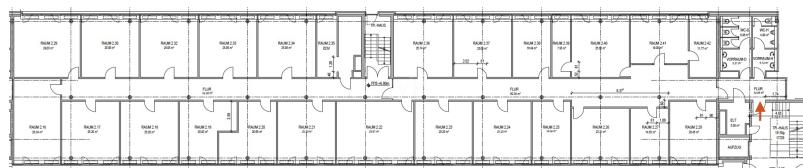
Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter

www.von-poll.com

Gewerbeimmobilien auf Anfrage

Número da propriedade: 26271010 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Plantas dos pisos



Número da propriedade: 26271010 - 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. 735 m² und eignet sich für klassische Büronutzungen ebenso wie für unterschiedlichste medizinische oder therapeutische Praxiskonzepte.

Die Fläche ist derzeit in zahlreiche Einzelräume mit ergänzenden Verkehrs- und Nebenflächen gegliedert. Diese Struktur bietet insbesondere für Praxisbetriebe, Gemeinschaftspraxen oder nutzungsbezogene Büroformen eine sehr gute Ausgangsbasis. Gleichzeitig ermöglicht die vorhandene Gebäudestruktur eine flexible Anpassung der Raumaufteilung. Einzelräume können zusammengelegt, neu zugeschnitten oder offen gestaltet werden, sodass sowohl kleinteilige Nutzungskonzepte als auch großzügige Raumlösungen realisierbar sind.

Die Einheit wird aktuell als Bürofläche genutzt. Im selben Gebäude wurde bereits erfolgreich eine Umnutzung zu einer Lungenfacharztpraxis umgesetzt. Diese bestehende Praxisnutzung belegt grundsätzlich die Genehmigungsfähigkeit medizinischer Nutzungen innerhalb des Objekts. Vor diesem Hintergrund bestehen sehr gute Voraussetzungen für eine Vielzahl von Praxisformen, unter anderem aus den Bereichen Medizin, Therapie oder Gesundheitsdienstleistung. Nutzungsbezogene Anpassungen und Umbauten können in Abstimmung mit dem Vermieter erfolgen.

Auf dem Grundstück stehen Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Bei zusätzlichem Flächenbedarf besteht die Möglichkeit, die Einheit um weitere ca. 140 m² zu erweitern.

Die flexibel anpassbaren Räumlichkeiten bieten sehr gute Voraussetzungen für die Etablierung oder Erweiterung eines Büro- oder Praxisbetriebs an einem professionellen Geschäftsstandort.

Die dargestellten Ansichten stammen aus dem Gebäude und zeigen exemplarisch den aktuellen Zustand sowie mögliche Ausführungen 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.

Número da propriedade: 26271010 - 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 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.

Número da propriedade: 26271010 - 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26271010 - 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

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

www.von-poll.com