Bremen – Horn-Lehe

VERMIETET: Moderne und repräsentative Ausstellungs-, Büro- oder Praxisfläche im Technologiepark

Objektnummer: 26271012



MIETPREIS: 5.530 EUR

Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Auf einen Blick

Objektnummer	26271012
Baujahr	2001
Stellplatz	10 x Freiplatz, 90 EUR (Miete)

Mietpreis	5.530 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 395 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 395 m²
Vermietbare Fläche	ca. 395 m²
Bürofläche	ca. 395 m²

Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Baujahr laut Energieausweis	2001
Energieausweis gültig bis	26.01.2035		

Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL®

- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Die Immobilie

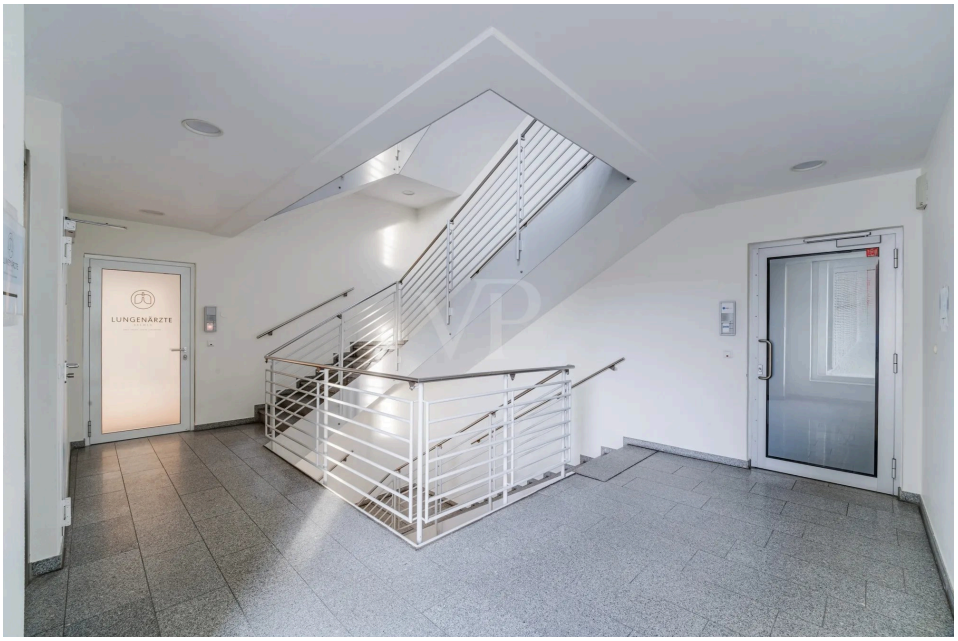




Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

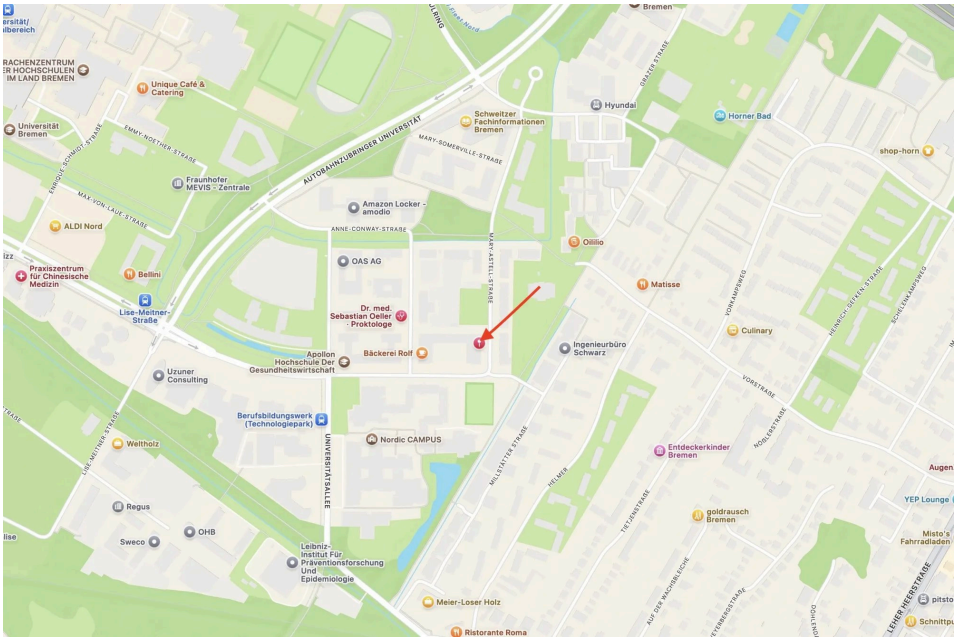
Die Immobilie

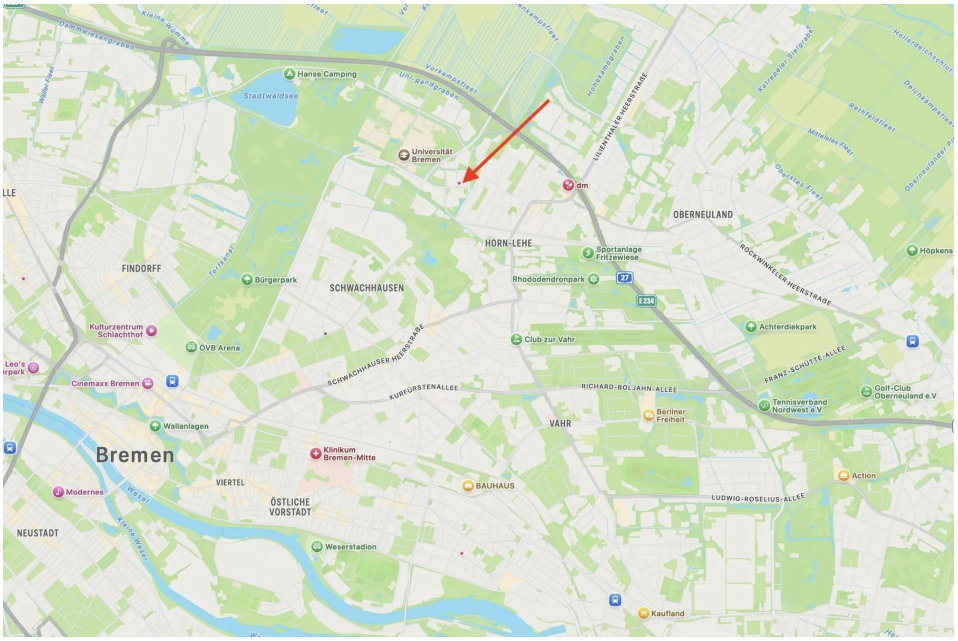




Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Die Immobilie





Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

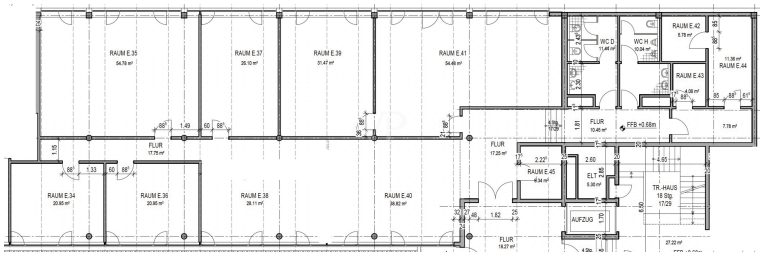
Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL®

Mehrfamilienhaus einfach online bewerten unter
www.von-poll.com
Gewerbeimmobilien auf Anfrage

Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Ein erster Eindruck

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Büro- und Geschäftshauses im Technologiepark Bremen. Die Fläche wurde zuletzt als Ausstellungsfläche genutzt und eignet sich aufgrund ihrer offenen Struktur, der großzügigen Belichtung und der klaren Erschließung ebenso für hochwertige Büro-, Praxis- oder dienstleistungsorientierte Nutzungskonzepte.

Die Einheit umfasst insgesamt ca. 395,42 m² Mietfläche. Sie verfügt über eine weitläufige, offen gestaltete Hauptfläche, die sich ideal für Ausstellung, Showroom, Präsentation oder kommunikative Arbeitsbereiche eignet. Die zusammenhängende Raumstruktur schafft eine klare Raumwirkung mit hoher Aufenthaltsqualität und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Flächenorganisation.

Großflächige, bodentiefe Fenster entlang der Außenfassade sorgen für eine sehr gute Tageslichtversorgung und verleihen der Einheit ein helles, freundliches Erscheinungsbild. Die Erdgeschosslage ermöglicht eine komfortable Erschließung und unterstützt eine repräsentative Außenwirkung.

Ergänzend stehen weitere, separat nutzbare Bereiche zur Verfügung, die sich beispielsweise für Büro-, Beratungs-, Behandlungs- oder Besprechungszwecke eignen. Die vorhandene Raumstruktur erlaubt sowohl offene Nutzungskonzepte als auch eine funktionale Gliederung der Fläche – abhängig von den Anforderungen des künftigen Mieters.

Die Einheit verfügt über sanitäre Anlagen, eine Pantry sowie Neben- und Technikflächen. Ein barrierefreier Zugang ist gegeben. Sämtliche internen Verkehrsflächen gehören zur Einheit und ermöglichen eine klare und effiziente interne Organisation.

Das Gebäude ist gepflegt, massiv errichtet und an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Ein Glasfaseranschluss ist im Haus vorhanden und bietet zeitgemäße Voraussetzungen für digitale Arbeits-, Präsentations- und Kommunikationsanforderungen.

Umbauten oder nutzungsbezogene Anpassungen sind grundsätzlich in Abstimmung mit dem Vermieter realisierbar.

Direkt vor dem Objekt stehen Stellplätze zur Verfügung und können optional angemietet werden. Dies bietet einen klaren Vorteil für Kunden, Mitarbeitende und Lieferverkehr.

Insgesamt bietet die Einheit eine hochwertige, flexibel nutzbare Gewerbefläche mit klarer Raumstruktur, sehr guter Belichtung und langfristiger Nutzungsperspektive in etablierter Geschäftslage.

Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Technologiepark Bremen im Stadtteil Horn-Lehe, einem etablierten Standort für Büro-, Dienstleistungs-, Ausstellungs- und gesundheitsnahe Nutzungen. Das Umfeld ist geprägt durch die Nähe zur Universität Bremen, zu Forschungs- und Bildungseinrichtungen sowie durch eine Vielzahl gewerblicher Nutzer aus unterschiedlichen Branchen.

Der Standort bietet sehr gute Rahmenbedingungen für Ausstellungs-, Showroom-, Büro- und dienstleistungsorientierte Nutzungskonzepte. Die Kombination aus Beschäftigten im Technologiepark, dem universitären Umfeld und angrenzenden Wohnquartieren sorgt für eine kontinuierliche, werktägliche Frequenz und unterstützt sowohl publikumsorientierte als auch beratungsintensive Nutzungen.

Die im Gebäude bereits vorhandenen Büro- und Praxisnutzungen belegen die funktionale Durchmischung des Standorts und unterstreichen die grundsätzliche Eignung für vielfältige gewerbliche Konzepte, ohne diese auf bestimmte Branchen oder Nutzungsarten festzulegen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gut. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig ist der Standort für den Individualverkehr gut erschlossen. Stellplätze stehen direkt auf dem Grundstück zur Verfügung und unterstützen die Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeitende und Besucher.

Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Sonstige Angaben

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.

VON POLL COMMERCIAL Bremen ist Ihr Experte für Anlage- und Gewerbeimmobilien in Bremen. Wir sind spezialisiert auf Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Büroflächen, Logistik- und Industrieimmobilien sowie Spezialimmobilien. Als einer der größten Immobilienmakler Europas unterstützen wir Sie persönlich beim Verkauf oder der Vermietung und begleiten Sie durch den gesamten Prozess.

Wir sind stolz auf unsere Markenkompetenz und unser Netzwerk aus über 1.500 Kollegen und mehr als 400 Shops. Jeden Tag überzeugen wir unsere Kunden mit

ausgezeichneter Beratung und effektiven Vermarktungskonzepten. Unser Ziel ist es, das Beste für unsere Kunden zu erreichen und die bestmögliche Leistung zu erbringen. Kontaktieren Sie uns noch heute.

Objektnummer: 26271012 - 28359 Bremen – Horn-Lehe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com