Bremen / Mitte – Mitte

Schlachte | Attraktive Büroflächen mit Weserblick

Objektnummer: 26271035



MIETPREIS: 9.840 EUR

Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

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

Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26271035
Baujahr	1956

Mietpreis	9.840 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 984 m²
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Nutzfläche	ca. 984 m²
Bürofläche	ca. 984 m²

Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.11.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Die Immobilie

VON POLL COMMERCIAL®

- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Ein erster Eindruck

- Büroflächen direkt an der Bremer Schlachte / Weserpromenade
- Flexible Flächengrößen von ca. 150 m² bis ca. 1.000 m²
- Vollgeschosse mit jeweils ca. 278 m² Fläche
- Dachgeschoss mit ca. 150 m²
- Flexible Grundrissgestaltung möglich
- Renovierung und Anpassungen nach Mieterwunsch vor Bezug
- Mietzins bei moderaten Anpassungen ab ca. 11,00 € / m²
- Repräsentativer Standort mit sehr guter Erreichbarkeit

In einem markant gelegenen Büro- und Geschäftshaus an der Bremer Schlachte stehen vielseitig nutzbare Büroflächen mit Größen von ca. 150 m² bis rund 1.000 m² zur Verfügung. Das massiv errichtete Gebäude aus dem Jahr 1956 überzeugt durch seine solide Bauweise und verbindet funktionale Bürostrukturen mit einer repräsentativen Adresse direkt an der Weserpromenade.

Die verfügbare Mietfläche verteilt sich auf vier Ebenen. Die drei Vollgeschosse bieten jeweils etwa 278 m² Nutzfläche, ergänzt durch ein Dachgeschoss mit ca. 150 m². Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für kleinere Unternehmen als auch für größere Nutzer mit erweitertem Platzbedarf.

Die Büroeinheiten zeichnen sich durch helle Räume und flexibel nutzbare Grundrisse aus. Unterschiedliche Nutzungskonzepte lassen sich individuell realisieren. Anpassungen an den Raumstrukturen können vor Mietbeginn nach Abstimmung mit dem zukünftigen Nutzer umgesetzt werden.

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Standard der 1980er- und 1990er-Jahre. Teilbereiche befinden sich in gepflegtem Zustand, während andere modernisiert werden sollten. Vor einer Neuvermietung erfolgen Renovierungsmaßnahmen, die gemeinsam mit dem künftigen Mieter abgestimmt werden können. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Flächen an die eigenen Anforderungen und Gestaltungswünsche anzupassen.

Die Mietkonditionen werden individuell vereinbart und orientieren sich unter anderem an der gewünschten Flächengröße, dem Ausbauumfang sowie der Laufzeit des Mietvertrages. Bei moderaten Anpassungswünschen – beispielsweise Malerarbeiten, einem neuen Bodenbelag oder kleineren Grundrissanpassungen – liegt der Mietzins bei ca. 11,00 € / m².

Gerne stellen wir Ihnen die verfügbaren Flächen in einem persönlichen Gespräch

näher vor und zeigen Ihnen die Möglichkeiten dieses besonderen Standorts direkt an der Schlachte. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Alles zum Standort

Die angebotenen Büroflächen liegen in einer der gefragtesten Adressen Bremens – unmittelbar an der Schlachte, der bekannten Weserpromenade im historischen Zentrum der Hansestadt. Die direkte Wasserlage verbindet maritimes Flair mit urbanem Leben und schafft eine repräsentative Umgebung mit hoher Sichtbarkeit und sehr guter Erreichbarkeit. Der Blick auf die Weser und das lebendige Umfeld verleihen dem Standort eine besondere Atmosphäre.

Als traditionsreicher Teil Bremens hat sich die Schlachte heute zu einer lebendigen Promenade mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt. Das Bürohaus profitiert dabei von der Verbindung aus historischem Charakter und moderner Innenstadtlage. Die unmittelbare Nähe zur Weser sorgt für ein attraktives Arbeitsumfeld, in dem sich das pulsierende Stadtleben mit dem ruhigen Charakter des Wassers verbindet.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich nur wenige Schritte entfernt und ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Der Bremer Hauptbahnhof liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet optimale Anbindungen an den regionalen sowie überregionalen Bahnverkehr.

Für den Individualverkehr ist die Lage ebenfalls hervorragend geeignet. Durch die schnelle Anbindung an wichtige Verkehrsachsen wie die B6 und die A281 ist das Objekt aus dem gesamten Stadtgebiet sowie dem Bremer Umland gut erreichbar. Ergänzend stehen in der näheren Umgebung verschiedene Parkmöglichkeiten zur Verfügung, darunter öffentliche Parkhäuser und private Stellplätze.

Darüber hinaus zählt die Schlachte zu den beliebtesten gastronomischen und kulturellen Treffpunkten der Stadt. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Biergärten entlang der Weser laden zu Geschäftsessen, Mittagspausen oder entspannten Treffen nach Feierabend ein. Die nahegelegene Altstadt mit dem Bremer Marktplatz, dem Rathaus, dem Roland und dem Schnoorviertel erweitert das Umfeld um weitere kulturelle und kulinarische Angebote.

Insgesamt vereint dieser Standort an der Schlachte eine repräsentative Adresse mit urbaner Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur. Die Kombination aus Wasserlage, Innenstadtanbindung und vielseitigem Umfeld macht das Bürohaus zu einem attraktiven Standort für Unternehmen und Organisationen mit hohen Ansprüchen an Arbeitsumfeld und Außenwirkung.

Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

Sonstige Angaben

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

Objektnummer: 26271035 - 28195 Bremen / Mitte – Mitte

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