Bremen – Neustadt

# RESERVIERT: Vielseitige Hallen- und Bürofläche für Werkstatt, Produktion, Lager oder Ausstellung

*Objektnummer: 26271046*



MIETPREIS: 2.832 EUR

Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt


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

Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26271046 |
| Baujahr | 1966 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 2.832 EUR |
| Hallen/Lager/Produktion | Halle |
| Gesamtfläche | ca. 550 m² |
| Gewerbefläche | ca. 550.43 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 550 m² |
| Bürofläche | ca. 202 m² |

Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis gültig bis | 13.08.2030 | Baujahr laut Energieausweis | 1966 |

Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Die Immobilie



VON POLL COMMERCIAL®

- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Die Immobilie



Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Ein erster Eindruck

+ Kombinierte Büro- und Hallenfläche für Werkstatt, Lager oder Ausstellung
+ Ebenerdige Anlieferung über 2,33 m breites Tor
+ 1-Tonnen-Kran in der Werkstatt, 500-kg-Kran im Obergeschoss-Lager
+ Großzügige Deckenhöhe – 4,20 m bis Kranbahn, 4,70 m bis Decke
+ Durchfahrt zwischen Hallenbereichen durch ca. 2 m breites Innentor
+ 2 Stellplätze direkt vor der Tür zur Straße
+ Kleine Freifläche im geschützten Innenhof oder 5 zusätzliche Stellplätze

Das Gewerbeobjekt bietet eine vielseitig nutzbare Kombination aus Hallen- und Büroflächen in einem soliden Massivbau mit industriellem Charakter. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht in den Arbeitsbereichen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Werkstatt- und Hallenfläche von ca. 109 m² mit einem 1-Tonnen-Kran. Die ebenerdige Anlieferung erfolgt über ein 2,33 m breites Tor – ideal für Fahrzeuge, Maschinen oder sperrige Waren. Von hier aus gelangt man durch ein ca. 2 m breites Innentor in den zweiten Hallenbereich mit rund 240 m². Diese großzügige Fläche eignet sich gleichermaßen als erweiterte Werkstatt, Lagerhalle oder repräsentativer Showroom. Die lichte Deckenhöhe von 4,20 m bis zur Kranbahn und 4,70 m bis zur Decke ermöglicht auch den Einsatz größerer Maschinen oder die Präsentation voluminöser Produkte.

Das Obergeschoss beherbergt den Bürotrakt mit zwei geräumigen Büros und drei kleineren Einzelbüros – geeignet für Verwaltung, Vertrieb oder Kundengespräche. Eine Teeküche sowie ein WC ergänzen den Bereich. Direkt angrenzend liegt ein praktischer Lagerraum mit 500-kg-Kran, der die Verbindung zwischen Büro und operativem Bereich erleichtert.

Die mit vermietete Fläche im Innenhof bietet Platz für etwa fünf Fahrzeuge sowie Raum für Rangiervorgänge oder Außenlagerung. Zwei weitere Stellplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude zur Straße hin.

Durch die verkehrsgünstige Lage im Bremer Süden mit verschiedenen Anschlussstellen sowie der guten Erreichbarkeit für Mitarbeiter – sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – bietet dieser Standort beste Voraussetzungen, um Ihr Geschäft erfolgreich und nachhaltig zu betreiben.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihr Unternehmen an. Aufgrund der

begrenzten Stellplatzsituation können bestimmte Nutzungen – beispielsweise eine Kfz-Werkstatt – leider nicht realisiert werden.

Hinweis: Einzelne Objektaufnahmen wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) digital bereinigt, da die Flächen derzeit noch mit Waren und Inventar belegt sind. Die bauliche Substanz sowie die tatsächlichen Raumverhältnisse wurden hierbei nicht verändert.

Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Neuenland, einem etablierten Gewerbe- und Mischgebiet im Bremer Süden. Die Lage verbindet urbane Nähe mit guter Erreichbarkeit für Kunden und Lieferverkehr.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Richtung Westen sind Delmenhorst, Oldenburg und das Oldenburger Land schnell erreichbar, Richtung Osten gelangt man zügig auf die Autobahnen A1 und A27. Die Bremer Innenstadt liegt etwa zehn Fahrminuten entfernt, der Flughafen Bremen nur wenige Kilometer.

Im direkten Umfeld finden sich Gastronomie, Nahversorgung und weitere Gewerbebetriebe. Die Lage ist ruhig, aber gut erschlossen – ohne störenden Durchgangsverkehr.

Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# 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.

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.

Objektnummer: 26271046 - 28199 Bremen – Neustadt

# 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