Syke

Repräsentative Büro- und Praxisfläche in etablierter Innenstadtlage

Objektnummer: 26271049



MIETPREIS: 2.250 EUR

Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

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

Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Auf einen Blick

Objektnummer	26271049
Baujahr	1997

Mietpreis	2.250 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 176 m²
Nutzfläche	ca. 176 m²
Gewerbefläche	ca. 176.42 m²
Vermietbare Fläche	ca. 176 m²
Bürofläche	ca. 176 m²

Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.04.2031

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	78 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Die Immobilie



VON POLL COMMERCIAL®

- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Die Immobilie





Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Die Immobilie





Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Die Immobilie





Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Die Immobilie





Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Die Immobilie





Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

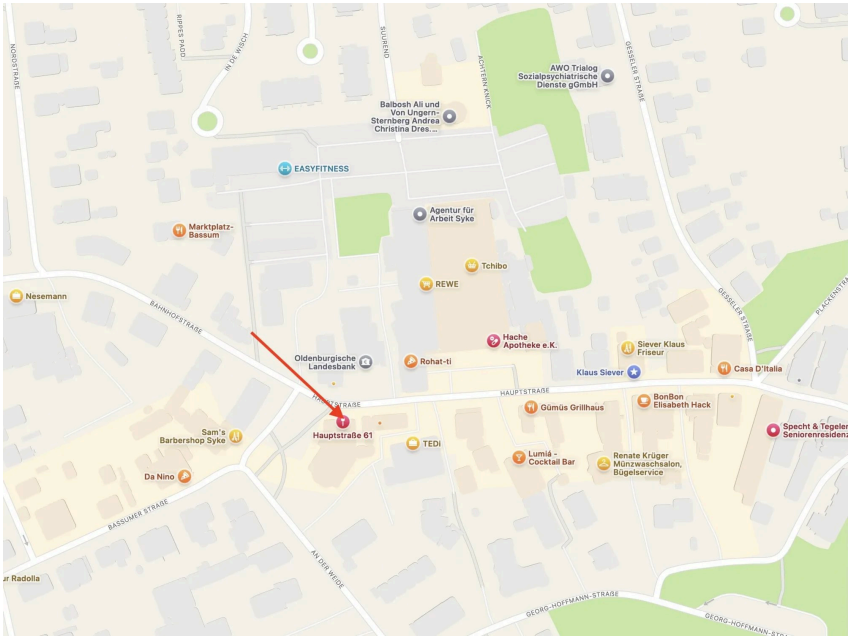
Die Immobilie





Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Die Immobilie





Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Ein erster Eindruck

•ca. 176 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses
•klar strukturierte Aufteilung: großzügiger Empfangsbereich + vier separate Büro-/Behandlungsräume
•ebenerdiger Zugang mit eigenem Windfang, zwei WCs (Damen/Herren) sowie Abstell- und Technikraum
•vier große Fenster zur Hauptstraße – viel Tageslicht und Präsenz zur Straße
•etablierte Innenstadtlage mit sehr guter Sichtbarkeit und hoher Frequenz
•moderne, gepflegte Ausstattung – sofort bezugsfähig
•Grundriss flexibel an den Mieterbedarf anpassbar
•ideal für Kanzlei, Steuerberatung, Agentur, Versicherung, Arzt- oder Heilpraxis

Raumaufteilung:

•Empfang / zentraler Hauptraum: ca. 80,8 m²
•Büro 1: ca. 24,1 m²
•Büro 3: ca. 17,8 m²
•Büro 2: ca. 10,3 m²
•Büro 4: ca. 9,5 m²
•Windfang / Eingang: ca. 9,4 m²
•Flur: ca. 6,3 m²
•WC Herren / WC Damen: ca. 5,6 m² / ca. 4,8 m²
•Hausanschlussraum: ca. 5,8 m²
•Abstellraum: ca. 2,1 m²

Zur Neuvermietung steht eine ca. 176 m² große Gewerbefläche im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Syke. Die Fläche präsentiert sich in einem modernen, sofort bezugsfähigen Zustand und ist durch ihre durchdachte Aufteilung ideal für eine Nutzung als Büro oder Praxis geeignet.

Herzstück ist ein großzügiger, heller Empfangsbereich von ca. 80 m², der sich als Empfangs- und Wartezone ebenso eignet wie als offener Arbeitsbereich. Um diesen zentralen Raum gruppieren sich vier separate Büro- bzw. Behandlungsräume unterschiedlicher Größe, die konzentriertes Arbeiten, Beratungsgespräche oder Behandlungen in geschützter Atmosphäre ermöglichen. Ergänzt wird die Fläche durch einen eigenen Windfang, getrennte Damen- und Herren-WCs sowie einen Abstell- und einen Technikraum.

Die vorhandene Raumaufteilung ist flexibel und kann nach den Wünschen des künftigen Mieters angepasst werden – von der Zusammenlegung einzelner Räume bis

hin zur individuellen Neugliederung.

Durch die repräsentative Innenstadtadresse, den ebenerdigen Zugang und die vorhandene Infrastruktur ist die Fläche kurzfristig und ohne großen Aufwand bezugsfähig.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und präsentieren Ihnen die Fläche im Rahmen einer Besichtigung.

Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

Alles zum Standort

Die charmante Stadt Syke, rund 20 Kilometer südlich von Bremen gelegen, vereint ländliche Ruhe mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Mit über 25.000 Einwohnern hat sich die Stadt zu einem gefragten Umfeld für unterschiedliche Nutzungen entwickelt – sowohl im gewerblichen Bereich als auch im Wohnsegment. Die Nähe zur Hansestadt Bremen erhöht zusätzlich die Nachfrage und die wirtschaftliche Dynamik.

Die angebotene Ladenfläche befindet sich in zentraler Position an der Hauptstraße und profitiert von einer sehr guten Sichtbarkeit sowie einer hohen Frequenz. Das Umfeld ist geprägt von Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Gastronomie und Wohnbebauung, wodurch für gewerbliche Nutzer langfristig stabile Rahmenbedingungen und eine konstante Laufkundschaft bestehen.

Die vorhandene Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Einrichtungen sind schnell erreichbar. Ergänzt wird dies durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Insgesamt bietet die Mikrolage eine ausgewogene Kombination aus guter Erreichbarkeit, gewachsener Struktur und nachhaltiger Nachfrage – ein attraktiver Standort für Betriebe, die auf eine repräsentative Adresse und Laufkundschaft setzen.

Objektnummer: 26271049 - 28857 Syke

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: 26271049 - 28857 Syke

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