Bremen – Arsten

Vielseitiger Gewerbekomplex mit ca. 7.240 m² Büro-, Produktions- und Lagerflächen in Bremen-Arsten

Objektnummer: 26271058



MIETPREIS: 0

Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

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

Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Auf einen Blick

Objektnummer	26271058

Mietpreis	Auf Anfrage
Hallen/Lager/Produktion	Halle
Gesamtfläche	ca. 7239 m²
Gewerbefläche	ca. 7239.69 m²
Vermietbare Fläche	ca. 7239 m²
Bürofläche	ca. 1030 m²

Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Die Immobilie



VON POLL COMMERCIAL®

- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Die Immobilie

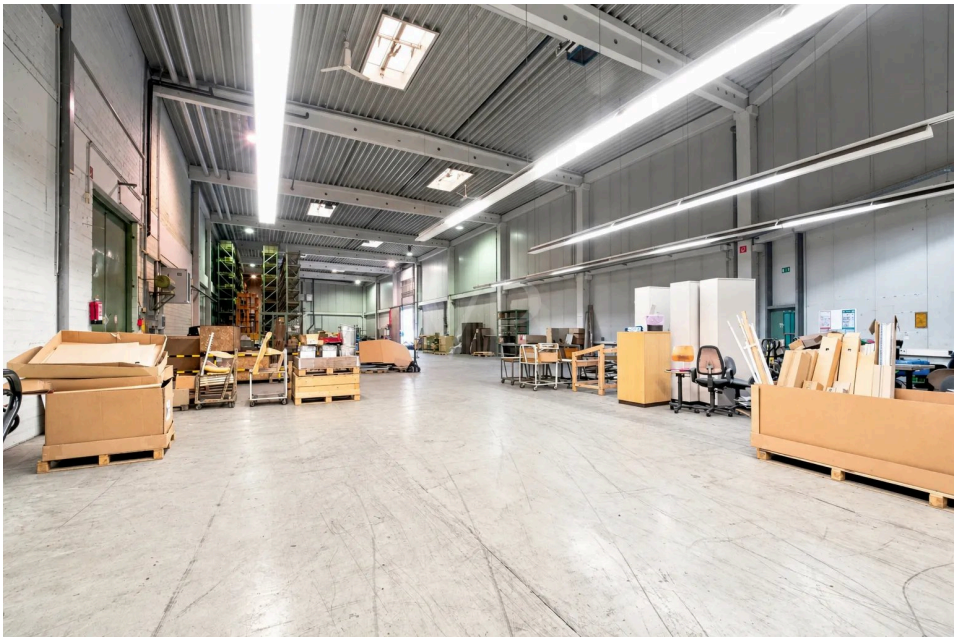




Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Die Immobilie





Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Ein erster Eindruck

- Gewerbekomplex mit insgesamt ca. 7.240 m² Mietfläche
- ca. 960 m² Bürogebäude
- ca. 5.272 m² Produktions- und Lagerflächen über Erd- und Obergeschoss
- davon ca. 3.430 m² im Erdgeschoss
- davon ca. 1.840 m² im Obergeschoss, einschließlich ca. 178 m² Büro- und ca. 212 m² ehemaliger Kantinenfläche
- zusätzliche Lagerhalle mit Hochregalsystem und ca. 1.008 m²
- Hallenhöhe im Hochlagerbereich nach überschlägiger Ermittlung aus den Bestandsplänen ca. 8 m
- bisherige industrielle Nutzung mit schweren Maschinen in Teilen der Produktionsflächen
- vorhandener Lastenaufzug zwischen Erd- und Obergeschoss
- flexible Anmietung des Gesamtobjekts oder einzelner Bereiche nach Vereinbarung
- technische und organisatorische Voraussetzungen einer Teilvermietung werden bei konkretem Bedarf abgestimmt
- Mietpreis je nach Flächenart und Mietumfang: 4,50 bis 6,00 €/m² monatlich zzgl. Nebenkosten und gesetzlicher Umsatzsteuer
- Stellplätze auf dem Grundstück verfügbar
- Übergabe geräumt
- voraussichtlich verfügbar ab 01.11.2026

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbarer Gewerbekomplex in Bremen-Arsten. Die Liegenschaft umfasst insgesamt ca. 7.240 m² und verbindet Büro-, Produktions- und Lagerflächen an einem Standort.

Zum Flächenangebot gehören ein eigenständiger Bürobereich mit insgesamt ca. 960 m², Produktions- und Lagerflächen über Erd- und Obergeschoss mit zusammen ca. 5.272 m² sowie eine ca. 1.008 m² große Lagerhalle mit Hochregalsystem. Im Obergeschoss stehen neben den Hallenflächen auch Büro- und ehemalige Kantinenflächen zur Verfügung. Die Lagerhalle weist nach überschlägiger Ermittlung aus den Bestandsplänen eine Hallenhöhe von ca. 8 m auf.

Die Erdgeschossflächen wurden bislang für industrielle Produktion unter Einsatz schwerer Maschinen genutzt. Die Andienung erfolgt über vorhandene Tore, ca. 4 × 4 Meter. Ein Lastenaufzug verbindet Erd- und Obergeschoss.

Die Vermietung kann als Gesamtobjekt oder – abhängig vom konkreten Flächenbedarf – in einzelnen Bereichen erfolgen. Die hierfür gegebenenfalls erforderlichen technischen und organisatorischen Voraussetzungen werden im Zuge konkreter Mietinteressenten abgestimmt und geschaffen. Der Mietpreis liegt abhängig von

Flächenart und Mietumfang zwischen 4,50 und 6,00 €/m² monatlich, jeweils zuzüglich Nebenkosten und gesetzlicher Umsatzsteuer. Eine geräumte Übergabe ist vorgesehen. Stellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Die Vertragslaufzeiten können frei vereinbart werden.

Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich im Bremer Ortsteil Arsten und damit in einem etablierten Gewerbeumfeld im Stadtbezirk Obervieland. Das Umfeld ist durch Gewerbe-, Produktions- und Dienstleistungsnutzungen geprägt und bietet damit gute Voraussetzungen für betriebliche Abläufe.

Über den Arsterdamm beziehungsweise die Arster Heerstraße und den Autobahnzubringer Bremen-Arsten ist die Bundesautobahn A1 gut erreichbar. Dadurch bestehen günstige Verbindungen in Richtung Bremer Kreuz, Hamburg, Hannover und Osnabrück sowie in das weitere Bremer Stadtgebiet.

Auch der öffentliche Personennahverkehr ist angebunden. Die Bushaltestelle Carsten-Dreßler-Straße wird von der Linie 26 bedient; über diese besteht unter anderem eine Verbindung in Richtung Bremer Hauptbahnhof. Einrichtungen des täglichen Bedarfs und gastronomische Angebote befinden sich im erweiterten Umfeld.

Objektnummer: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

Sonstige Angaben

Alle Mietpreise, Nebenkosten und gegebenenfalls gesondert berechneten Stellplatzmieten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Kaution beträgt zwei Nettokaltmieten. Die Mietvertragslaufzeit wird individuell vereinbart.

Für den Mieter fällt bei Abschluss eines wirksamen Mietvertrags eine Provision in Höhe von drei Nettomonatsmieten zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer an. Die Provision ist mit Abschluss des Mietvertrags verdient und fällig.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung. Die gesetzlich erforderlichen Angaben werden nach Vorliegen ergänzt und spätestens im Rahmen der Besichtigung zugänglich gemacht.

Alle Flächen- und Maßangaben sind Ca.-Angaben und beruhen auf den vorliegenden Bestandsunterlagen sowie der aktuellen Vermieterkalkulation. Technische Angaben werden, soweit noch nicht abschließend aufgenommen, im weiteren Vermietungsverfahren ergänzt. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

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: 26271058 - 28279 Bremen – Arsten

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