Syke / Barrien

Praxis-, Büro- oder Kita-Fläche in Syke-Barrien

Objektnummer: 26271072



MIETPREIS: 3.310 EUR

Objektnummer: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

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

Objektnummer: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

Auf einen Blick

Objektnummer	26271072
Dachform	Satteldach
Baujahr	2003

Mietpreis	3.310 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Gesamtfläche	ca. 331 m²
Nutzfläche	ca. 331 m²
Gewerbefläche	ca. 331 m²
Vermietbare Fläche	ca. 331 m²
Bürofläche	ca. 331 m²

Objektnummer: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.05.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	57.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

Die Immobilie



VON POLL COMMERCIAL®

- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien

Objektnummer: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

Die Immobilie





Objektnummer: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

Die Immobilie





Objektnummer: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

Die Immobilie



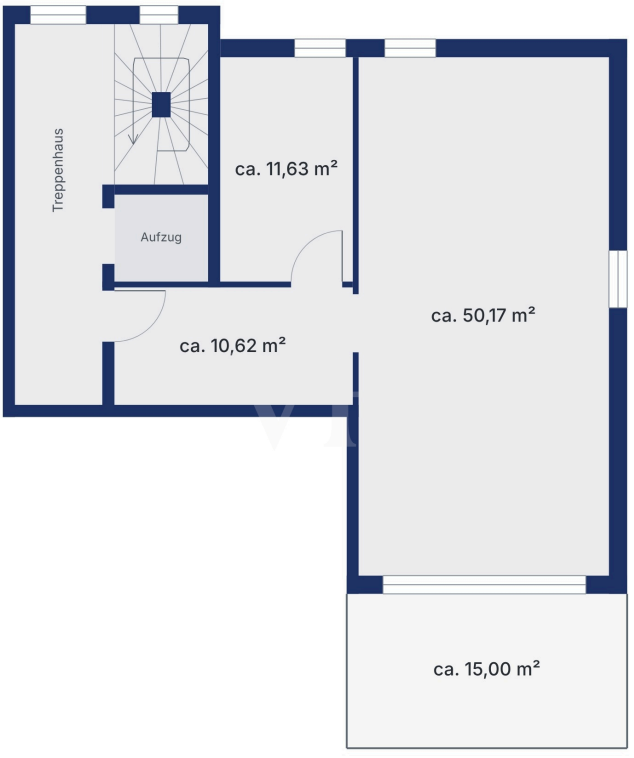


Objektnummer: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

Grundrisse



Darstellung nicht maßstäblich, Flächen ca.



Darstellung nicht maßstäblich, Flächen ca.

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: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

Ein erster Eindruck

Zur gemeinsamen Vermietung stehen das Erdgeschoss sowie eine Einheit im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in Syke-Barrien.

Derzeit werden beide Einheiten von einer Kindertagesstätte genutzt - das Erdgeschoss für die Betreuung, das Obergeschoss als Büro- und Besprechungsräume. Die Flächen eignen sich daher auch für einen nachfolgenden Kita-Träger.

Ebenso denkbar ist eine Nutzung aus dem Gesundheits- und Therapiebereich, zum Beispiel:
- Hausärztliche Gemeinschaftspraxis oder MVZ
- Physiotherapie
- Logopädie und Ergotherapie
- Frühförderung, Heilpädagogik
- Hebammenpraxis
- Praxisverlegung oder -erweiterung in der Kinder- und Jugendmedizin oder Psychotherapie

Genehmigung und Umbau:
- Für eine Nutzung als Praxis ist eine Nutzungsänderung erforderlich. Die Bearbeitungsdauer beim Landkreis Diepholz beträgt nach aktuellem Stand bis zu ca. 9 Monate.
- Der Eigentümer begleitet das Genehmigungsverfahren.
- Die Flächen können nach den Anforderungen des Mieters umgestaltet werden - Raumaufteilung, Sanitär und Ausbau nach Absprache.

Flächen:
- Erdgeschoss ca. 259 m²
- 1. Obergeschoss ca. 72 m²
- zzgl. überdachter Balkon im OG ca. 15 m²
- zzgl. Gartenbereich
- Flächenangaben ohne Gewähr

Ausstattung:
- Aufzug im Haus
- 7 Stellplätze am Gebäude
- großzügige Fensterflächen, im EG zur Südseite überwiegend bodentief
- Gas-Zentralheizung

Verfügbarkeit:
Nach Absprache, voraussichtlich ab Februar 2027. Bei einer Praxisnutzung richtet sich

der Bezug nach dem Abschluss der Nutzungsänderung.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen gerne weitere Informationen zu.

Objektnummer: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in der Hügelrose 1 in Syke-Barrien, in ruhigem Wohnumfeld mit Blick ins Grüne. Barrien ist mit 5.038 Einwohnern (Stand 2022) der zweitgrößte Ortsteil der Stadt Syke und ist seit 2014 um rund 16 % gewachsen. Syke ist mit über 25.000 Einwohnern Mittelzentrum im Landkreis Diepholz und gehört zur Metropolregion Bremen-Oldenburg.

Fußläufig erreichbar:
- Bushaltestelle ca. 250 m
- Supermarkt und Apotheke ca. 750 m
- Grundschule ca. 1 km
- Hausarztpraxis und Hallenbad ca. 1,2 km
- Bahnhof Barrien ca. 1,5 km

Verkehrsanbindung:
- Regio-S-Bahn RS 2 ab Bahnhof Barrien: Bremerhaven - Bremen - Syke - Twistringen, Fahrzeit nach Bremen ca. 20 Minuten
- B 6 in wenigen Fahrminuten erreichbar
- Syke-Zentrum ca. 4,4 km
- Kirchweyhe (Gemeinde Weyhe) ca. 5,6 km
- A 1 über die B 6 bei Groß Mackenstedt, ca. 13 km
- Bremen Hauptbahnhof ca. 25 km
- Flughafen Bremen ca. 20 km

Infrastruktur im Ortsteil:
- Grundschule und mehrere Kindergärten
- Sportzentrum mit Hallenbad, drei Sporthallen und Tennishalle
- Seniorenpflegeeinrichtung
- Supermarkt, Apotheke, Haus- und Zahnarztpraxen

Objektnummer: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

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: 26271072 - 28857 Syke / Barrien

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