

Büro-/Praxisfläche in gehobener Bestlage!

28203 Bremen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 4115 (1/4115)



HB-HB
IMMOBILIEN
Kapitän Behrmann



Bürofläche ca.: 77 m² - Gesamtfläche ca.: 86 m² - Zimmer: 3 - Kaltmiete: 1.463,00 EUR



Büro-/Praxisfläche in gehobener Bestlage!

Objekt ID	4115 (1/4115)
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	28203 Bremen Bremen
Etage	EG
Etagen im Haus	1
Bürofläche ca.	77 m ²
Gesamtfläche ca.	86 m ²
Beheizbare Fläche ca.	76 m ²
Zimmer	3
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	01.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dielenboden, Einbauküche, Massivbauweise, Neubau, Räume veränderbar, Teeküche
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3 Kaltmieten zzgl. MwSt
Kaution	4.389,00 EUR
Kaltmiete	1.463,00 EUR
Nebenkosten	165,00 EUR
Warmmiete	1.628,00 EUR



Objektbeschreibung

Die angebotene Büro- oder Praxisfläche befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Wohn- und Geschäftshauses, das 1956 im begehrten Ortsteil Ostertor errichtet wurde. Die Räumlichkeiten präsentieren sich äußerst vielseitig nutzbar und sind in einem exzellenten und gepflegten Zustand. Derzeit ist die Fläche vermietet und wird ab Juni 2024 zur Verfügung stehen.

Durch den Haupteingang betritt man eine großzügige Fläche von etwa 77 m², die sich optimal als Büro- oder Praxisraum eignet. Die breite, einbruchssichere Panoramaverglasung entlang der Front bietet nicht nur eine angenehme Belichtung, sondern ermöglicht auch eine ansprechende Präsentation für geschäftliche Aktivitäten. Rollläden sorgen für Sicherheit und regulieren den Lichteinfall im hellen Empfangsbereich.

Ein stilvoller Durchgang, teilweise mit einer Empfangstheke versehen, führt in einen Flur. Hier befinden sich zur linken Hand die Sanitäranlagen und zur rechten Seite eine gut ausgestattete Teeküche mit direktem Zugang zum Balkon. Neben der Teeküche befindet sich ein weiterer Eingang, der den Zugang zum Treppenhaus des Gebäudes ermöglicht, ideal für den Zugang von Mitarbeitern und Lieferanten.

Die hochwertigen Holzdielen im Flur und den weiteren Räumen verleihen den Räumlichkeiten eine ansprechende Atmosphäre. Der zentrale Raum, durch seine Offenheit einladend gestaltet, eignet sich perfekt als weiterer Arbeits- oder Beratungsraum. Von hier aus gelangt man zu einem zusätzlichen Raum, der optimal als Büro, Archiv oder Besprechungszimmer genutzt werden kann.

Abgerundet wird dieses Ensemble durch variable Lichtquellen, die exklusive Lage und ein zusätzliches Kellerabteil von etwa 10 m², das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ausstattung

Auf folgende Ausstattungsmerkmale möchten wir Sie nochmals hinweisen:

- Großflächige Fensterfront
- attraktive Büro-/Praxisfläche
- Gäste-/Mitarbeiter-WC
- Personal- /Lager- oder Büroraum
- Kellerabteil
- einbruchssichere Verglasung
- Rollläden

Sonstiges

Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1956



Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das Ladenlokal liegt sehr zentral, nahe der Contrescarpe und den Wallanlagen. Das Staatsarchiv Bremen und der Präsident-Kennedy-Platz befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Lage ist geprägt durch exklusive Fachgeschäfte, Boutiquen und Restaurants. Gerne wird diese Route von Fußgängern genutzt, die ihren Weg durch die Wallanlagen suchen. Das Zentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar.





Titel



Büro-/Praxisfläche - Vorne



Büro-/Praxisfläche - Vorne



Büro-/Praxisfläche - Vorne



Büro-/Praxisfläche - Vorne



Büro-/Praxisfläche - Vorne





Flur



WC



Teeküche



Flur



Büro-/Praxisfläche - Hinten



Büro-/Praxisfläche - Hinten





Büro-/Praxisfläche - Hinten



Büro / Lager



Büro / Lager



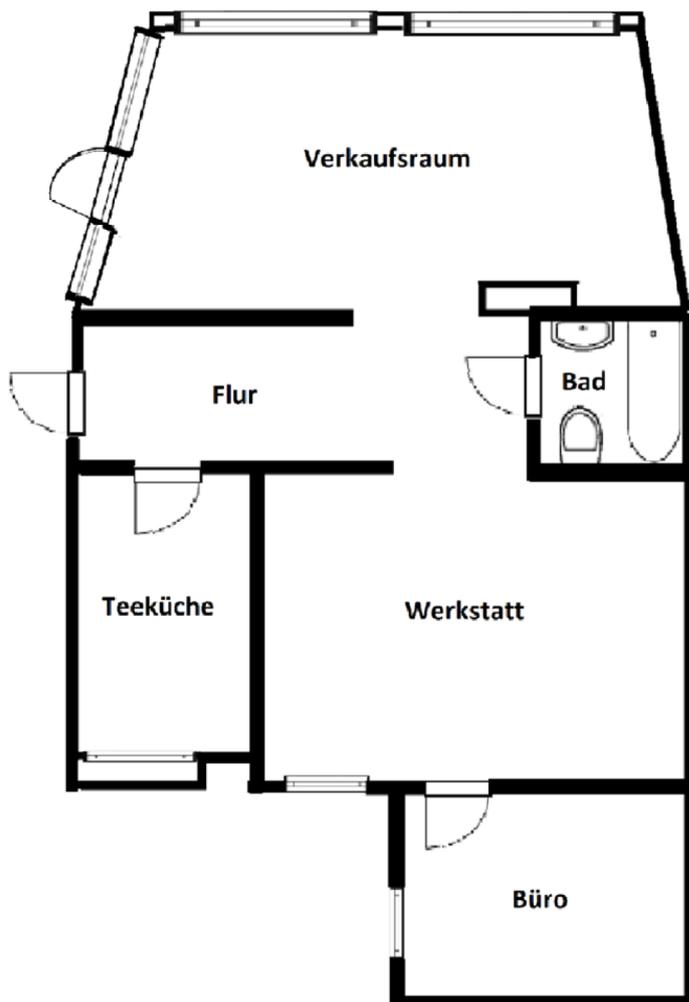
Außenansicht



Grundriss

Grundriss

GRUNDRISS



***alle Angaben ohne Gewähr!**

