

# Einzelhandelsfläche in gehobener Bestlage!

28203 Bremen, Ladenfläche zur Miete

Objekt ID: 4113 (1/4113)



**HB-HB**  
IMMOBILIEN  
Kapitän Behrmann



Gesamtfläche ca.: **86 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.463,00 EUR**



## Einzelhandelsfläche in gehobener Bestlage!

Objekt ID	4113 (1/4113)
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenfläche
Adresse	28203 Bremen Bremen
Etage	EG
Etagen im Haus	1
Gesamtfläche ca.	86 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Fensterfront	10 m <sup>2</sup>
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 hier angebotene Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1956 errichtete Wohn- und Geschäftshauses im beliebten Ortsteil Ostertor.

Die Räumlichkeiten sind verschiedenartig nutzbar und in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Derzeit sind die Räumlichkeiten vermietet und ab Juni 2024 verfügbar.

Über den Haupteingangsbereich erhalten Sie Zugang in das ca. 77 m<sup>2</sup> große Ladenlokal. Hervorzuheben ist, die über die gesamte Breite verlaufende, großzügige Schaufensterfront, welche mit einbruchsischerem Panzerglas gesichert ist. Diese ca. 6 Meter lange Front bietet sich hervorragend zur Präsentation von hochwertigen Artikeln an, wie es zuvor auch im Juweliergeschäft geschehen ist. Rollläden über die gesamte Fläche gewährleisten die Sicherung als auch angemessenen Lichteinfall im lichtdurchfluteten vorderen Verkaufsraum.

Über einen Durchbruch, der zu einem Teil mit einer Theke versehen ist, gelangt man in den Flur. Von diesem ist zur linken Hand die WC - Räumlichkeit zu erreichen und zur rechten Seite die Teeküche mit direktem Zugang zum Balkon. Angrenzend an die Teeküche befindet sich ein weiterer Eingang, über den das Treppenhaus des Gebäudes zu erreichen ist. Eventuelle Anlieferungen von Waren können so bequem über diesen Seiteneingang erfolgen.

Sowohl der Flur, als auch die zwei weiteren Räume sind mit hochwertigen Holzdielen versehen.

Der mittlere Raum, welcher ebenfalls durch seine Offenheit einlädt, bietet sich als weiterer Verkaufsraum an. Von diesem abgehend erhält man Zugang zur letzten Räumlichkeit, der hier angebotenen Gewerbeeinheit. Dieser ist perfekt als Büro, Lager oder Personalraum nutzbar.

Abgerundet wird dieses Ensemble durch variabel einsetzbaren Lichtquellen und der exklusiven Lage und einem zusätzlich zur Verfügung stehenden ca. 10 m<sup>2</sup> Kellerabteil.

## Ausstattung

Auf folgende Ausstattungsmerkmale möchten wir Sie nochmals hinweisen:

- Großflächige Fensterfront
- attraktive Verkaufsfläche
- Gäste-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 <sup>2</sup> ·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.





Außenansicht



Verkaufsraum - Vorne



Verkaufsraum - Vorne



Verkaufsraum - Vorne



Verkaufsraum - Vorne



Verkaufsraum - Vorne





Flur



WC



Teeküche



Flur



Verkaufsraum - Hinten



Verkaufsraum - Hinten





Verkaufsraum - Hinten



Büro / Lager



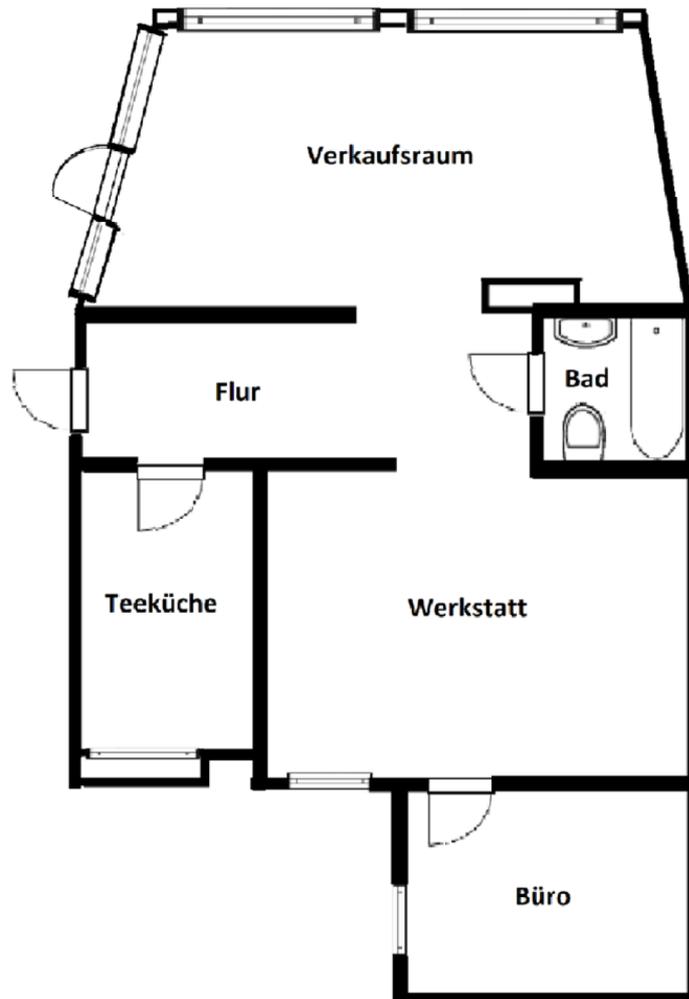
Büro / Lager



# Grundriss

Grundriss

## GRUNDRISS



**\*alle Angaben ohne Gewähr!**

