

Flexible Praxis-/Bürofläche – im Herzen der Neustadt!

28201 Bremen, Praxisfläche zum Kauf

Objekt ID: 4109 (1/4109)



Bürofläche ca.: **130 m²** - Gesamtfläche ca.: **173 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **220.000 EUR**



Flexible Praxis-/Bürofläche – im Herzen der Neustadt!

Objekt ID	4109 (1/4109)
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxisfläche
Adresse	28201 Bremen Bremen
Etagen im Haus	1
Bürofläche ca.	130 m ²
Gesamtfläche ca.	173 m ²
Kellerfläche ca.	33 m ²
Beheizbare Fläche ca.	140 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Alarmanlage, Barrierefrei, Dusche, Gäste-WC, Keller, Linoleumboden, Massivbauweise, Neubau, Pantry, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Tageslichtbad, Teeküche, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % (inkl. 19 % MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis, vom Käufer zu zahlen
Hausgeld	448 EUR
Kaufpreis	220.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier beworbene Gewerbeeinheit befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus, welches im Jahre 1965 erbaut wurde und über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 140 m² verfügt.

Hervorzuheben ist der separate und repräsentative Haupteingang mit Windfang, welcher zur Hauptstraße ausgerichtet und durch seinen gepflegten Vorgarten mit Fahrradstellplätzen besticht. Zuletzt wurde die Fläche als Zahnarztpraxis genutzt und mit dem Ruhestand aufgelöst. Demnach sind die Räumlichkeiten leerstehend, sodass nach eigenem Belieben die Fläche gestaltet und genutzt werden kann.

Über den Haupteingangsbereich mit Windfang erreicht man ebenerdig und barrierefrei die hier beworbene Praxis. Der Empfangsbereich ist der zentrale Mittelpunkt der ca. 140 m² großen Praxisfläche. Von dem Empfangsbereich abgehend befindet sich zur linken Seite der Wartebereich für die Patienten, welches durch seine bodentiefen, großflächigen Fenster-Elemente und dem liebevoll platzierten Aquarium besticht.

Ebenfalls zur Linken finden Sie im vorderen Bereich die Garderobe und die behindertengerechte Patiententoilette. Über den Flur erreichen Sie rückwärtig den Personalraum mit moderner Küchen-Pantry, WC - Räumlichkeiten für Personal mit Dusche und den Lagerraum.

Alle Räumlichkeiten sind schallschluckenden Teppichböden und mit hygienischem PVC - Belag versehen.

Vom Empfang rechts abgehend befinden sich die 2 Patientenzimmer und Sterilisationsraum, jene durch separate innenliegende Türen zu durchqueren sind und gegebenenfalls die Räumlichkeiten verbindet.

Des Weiteren verfügt diese Praxis über ein separates Röntgenzimmer und einem großzügigen Kellerbereich mit ca. 33 m² zu Lagerzwecken.

Abgerundet wird dieses Ensemble durch die Leichtbauweise, welche erlaubt alle Räumlichkeiten mit geringem Aufwand nach Belieben zu gestalten, der Ausstattung mit Lüftungsanlage, Propangasanschluss, Druckluftanschlüssen und der Absicherung der Elektrik mit FI-Schaltern.

Ausstattung

Auf folgende Ausstattungsmerkmale möchten wir Sie exemplarisch hinweisen:

- separierter Haupteingang mit Windfang
- Vorgarten mit Fahrradständern
- ebenerdig und barrierefrei
- großzügiger Empfangsbereich
- Wartebereich mit Aquarium
- 2 Patientenzimmer
- Röntgenzimmer
- Labor / Sterilisationsraum
- Personalraum mit Küchenpantry
- Lager-/ Abstellraum
- Alarmanlage
- Raumgestaltung und Nutzung veränderbar



- Ablösung der Parkflächen bereits erfolgt
- Großzügiges Kellerabteil, als Archiv nutzbar
- WC-Räumlichkeiten mit Dusche & behindertengerecht
- öffentliche Parkbuchten an der Straße gelegen

Sonstiges

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 448,00. Darin enthalten sind ca. € 153,00 Rückstellung an den Reparaturfonds und ca. € 22,00 Verwaltungsgebühren. In der Differenz von ca. € 273,00 enthalten sind u.a. die Abschlagszahlungen für Heizung, Wasserversorgung, Treppenhausreinigung, Müllgebühren, Kabelfernsehen, Hauswart, Versicherungen, etc.

Die aktuelle Grundsteuer beträgt: ca. 684,00 € p. a.

Des Weiteren lässt sich diese Gewerbeeinheit ohne Weiteres für ca. 10 €/m² vermieten.

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	10.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Endenergieverbrauch	102,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Diese Gewerbefläche befindet sich in einer Haupt-Verkehrsader im Bremer Stadtteil Neustadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie LIDL, REWE, ALDI und Rossmann befinden sich in der Nähe. Die Buslinien 26 & 27 als auch die Straßenbahnlinien 1,4 und 6E sind fußläufig schnell erreicht und bieten eine direkte Verbindung in die Bremer Innenstadt und zum Bahnhof (ca. 15 Min.). Das Autobahnkreuz als auch die B75 sind nur wenige Fahrminuten entfernt.





Außenansicht



Fahrradständer



Windfang



Empfang



Empfangsbereich



Empfangsbereich





Wartezimmer



Wartezimmer



Patienten - WC



Hauptflur



Patientenzimmer 1



Patientenzimmer 1





Sterilisationsraum



Sterilisationsraum



Patientenzimmer 2



Patientenzimmer 2



Röntgenzimmer



Flur - Personalbereich





Flur Personal - Zugang Keller



Personal - WC



Labor



Personalraum



Personalraum mit Teeküche

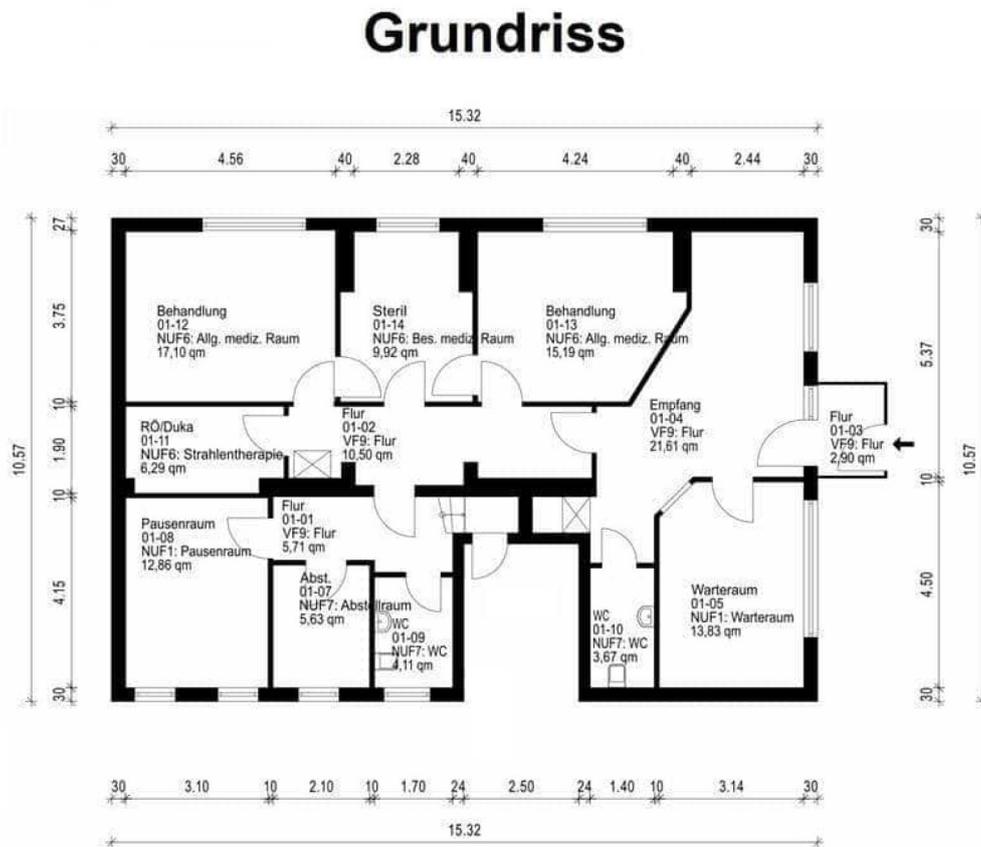


Sicherungskasten mit FI



Grundriss

Grundriss



***Alle Angaben ohne Gewähr!**



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss

Grundriss KG



***Alle Angaben ohne Gewähr!**

