

Gastronomiefläche in gehobener Bestlage!

28203 Bremen, Gastronomie zur Miete

Objekt ID: 4114 (1/4114)



HB-HB
IMMOBILIEN
Kapitän Behrmann



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



Gastronomiefläche in gehobener Bestlage!

Objekt ID	4114 (1/4114)
Objekttypen	Gastgewerbe, Gastronomie
Adresse	28203 Bremen Bremen
Etage	EG
Etagen im Haus	1
Gesamtfläche ca.	86 m ²
Verkaufsfläche ca.	77 m ²
Gastrofläche ca.	77 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

Ausschließlich Cafés!

Das gastronomische Angebot befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten Wohn- und Geschäftshauses, das im Jahr 1956 im begehrten Ortsteil Ostertor erbaut wurde. Die Räumlichkeiten sind äußerst vielseitig nutzbar und präsentieren sich in einem hervorragenden und gepflegten Zustand. Derzeit ist die Gewerbefläche vermietet und wird ab Juni 2024 frei.

Der Hauptzugang führt zu einem großzügigen Gastraum von etwa 77 m². Besonders erwähnenswert ist die breite, einbruchssichere Panoramaverglasung, die über die gesamte Front verläuft. Diese bietet sich optimal für die attraktive Präsentation von kulinarischen Highlights an. Rollläden entlang der Fläche sorgen nicht nur für Sicherheit, sondern auch für eine angenehme Belichtung im lichtdurchfluteten vorderen Gastraum.

Durch einen stilvollen Durchgang, teilweise mit einer Theke ausgestattet, gelangt man in einen Flur. Von dort aus führt links der Weg zu den Sanitäreinrichtungen und rechts zur gut ausgestatteten Teeküche mit direktem Zugang zum Balkon. Angrenzend an die Teeküche befindet sich ein weiterer Eingang, der den Zugang zum Treppenhaus des Gebäudes ermöglicht. Hierüber können bequem Lieferungen von Waren erfolgen.

Sowohl der Flur als auch die weiteren Räume sind mit hochwertigem Holzdielenboden ausgestattet. Der mittlere Raum, einladend durch seine Offenheit, bietet sich ideal als zusätzlicher gastronomischer Bereich an. Von hier aus gelangt man in die letzte Räumlichkeit, die diese gastronomische Einheit vervollständigt. Diese eignet sich perfekt als Büro, Lager oder Personalraum.

Abgerundet wird dieses Ensemble durch flexibel einsetzbare Lichtquellen, die exklusive Lage und ein zusätzliches Kellerabteil von etwa 10 m², das zur Verfügung steht.

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 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



Verkaufsraum - Vorne



Verkaufsraum - Vorne



Verkaufsraum - Vorne



Verkaufsraum - Vorne



Verkaufsraum - Vorne





Flur



WC



Teeküche



Flur



Verkaufsraum - Hinten



Verkaufsraum - Hinten





Verkaufsraum - Hinten



Büro / Lager



Büro / Lager



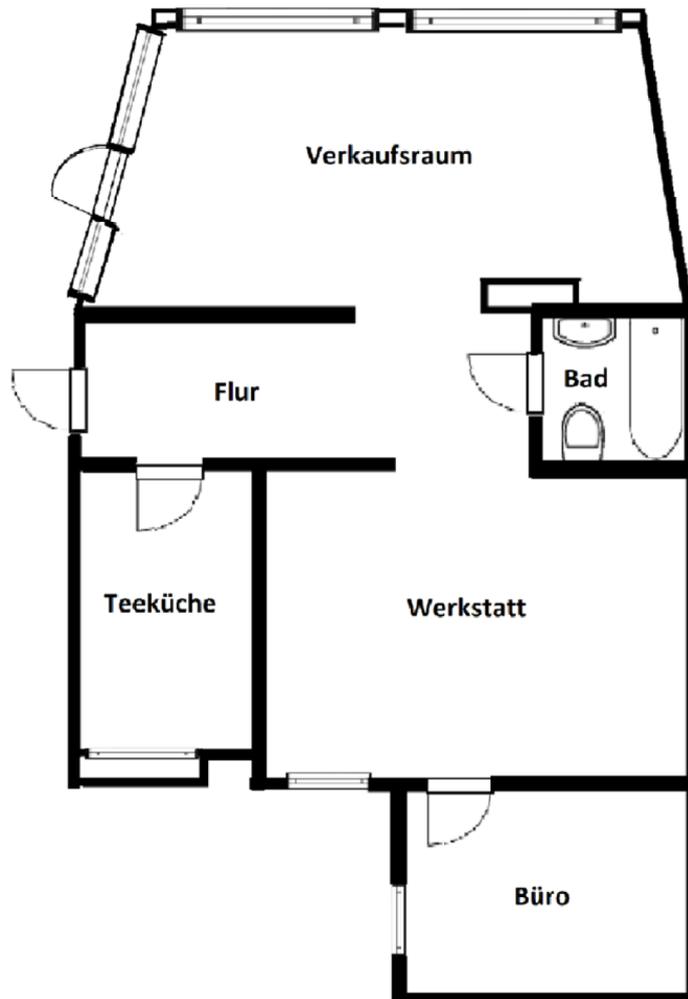
Außenansicht



Grundriss

Grundriss

GRUNDRISS



***alle Angaben ohne Gewähr!**

