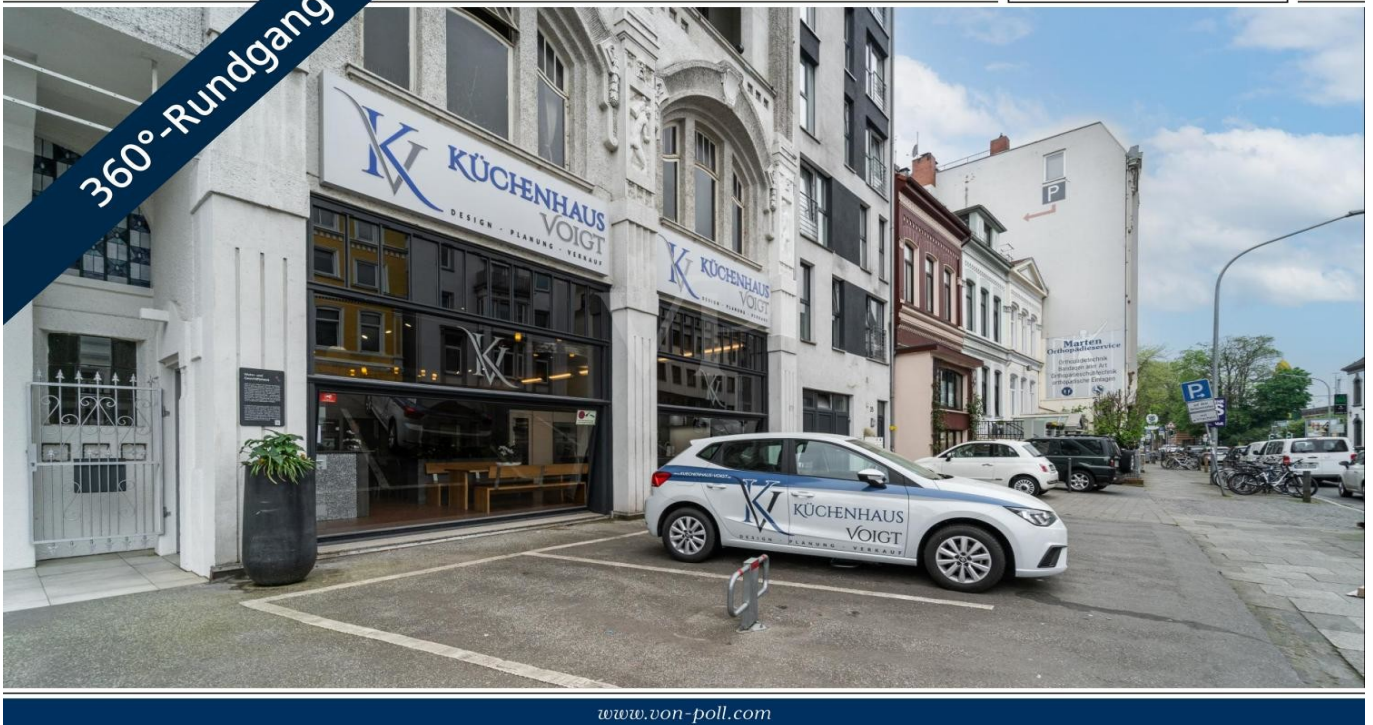


Bremen – Östliche Vorstadt

# Mieten oder kaufen | Luxuriöse Gewerbeimmobilie mit doppelter Straßenanbindung

Objektnummer: 24271080

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24271080	Kaufpreis	Auf Anfrage
Baujahr	1906	Einzelhandel	Verkaufsfläche
Stellplatz	9 x Freiplatz	Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 550 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 550 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer besonderen und seltenen Miet- und Kaufgelegenheit! Diese luxuriöse Gewerbeinheit, derzeit genutzt von einem renommierten Küchenstudio, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es die Übernahme des bestehenden Studios, die Einrichtung eines eigenen Studios oder die Umnutzung für Ihr persönliches Geschäft. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von etwa 550 m<sup>2</sup>, davon rund 373 m<sup>2</sup> reine Verkaufsfläche, zwei kleinen Büros und zwei WCs im von zwei Seiten zugänglichen Erdgeschoss, bietet das Objekt viel Raum. Ein imposantes, lichtdurchflutetes Studio durch eine riesige Fensterfront sowie ein größeres Büro im Dachgeschoss, das ebenfalls als Verkaufsfläche genutzt werden kann, komplettieren die Flächen auf höchstem Niveau. Die Immobilie besticht durch ihre exzellente Lage und Erreichbarkeit. Eine bodentiefe Fensterfront ermöglicht zum Beispiel das direkte Einfahren von Fahrzeugen und präsentiert Ihr Geschäft in eindrucksvoller Eleganz und Stil. Mit zwei Zugängen von verschiedenen Straßenfronten bietet dieses Objekt nicht nur eine, sondern gleich zwei attraktive Geschäftsadressen. Die zwischen 2017 und 2020 durchgeführte Kernsanierung hat neue Maßstäbe für Luxus und Qualität gesetzt. Die vollständig renovierte Immobilie überzeugt durch hochwertige Materialien und erstklassige Handwerkskunst. Ein Untergeschoss mit fast 190 Quadratmetern Gemeinschaftseigentum ermöglicht zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Modernste Annehmlichkeiten wie ein Kameraüberwachungssystem und ein Multiroom-Soundsystem sorgen für Komfort und Sicherheit, während ein italienischer Design-Estrichboden und luxuriöse Kronleuchter für ein elegantes Erscheinungsbild sorgen. Direkt vor der Tür stehen 9 Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter bereit und bieten bequeme Parkmöglichkeiten. Entdecken Sie den Luxus dieser einzigartigen Gewerbeinheit und verwirklichen Sie Ihre geschäftlichen Ambitionen in einem historischen Kontext, der Eleganz und Moderne vereint.

Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Ausstattung und Details

- exponierte Lage in Bremen, 450 m vom Hauptbahnhof entfernt, von zwei Seiten zugänglich
- zwei Geschäftsadressen
- umfangreiche Kernsanierung zwischen 2017-2020
- hochwertige Ausstattung
- historisches Gebäude unter Denkmalschutz
- derzeitige Nutzung als Küchenstudio mit Übernahmeoption beim Kauf
- Nutzung z.B. als Autohaus möglich aufgrund vertikaler Hebe-Schiebe-Elemente
- insgesamt 9 Stellplätze
- Klimaanlage
- neue Fensterfronten mit Isolierverglasung inkl. "Cool Light" und Aluminiumrahmen, einbruchhemmend
- neue, hocheffiziente Heizungsanlage
- Sanierung Fassade, Giebel, Dachrinnen und Gauben in 2021/2022
- Hohe Instandhaltungsrücklagen
- neue Beleuchtung
- Gemeinschaftseigentum 190 qm, überwiegend im Keller

Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Alles zum Standort

Die exklusive Gewerbeimmobilie befindet sich in bester Lage zwischen den Straßen "Am Dobben" und "Außer der Schleifmühle". Diese privilegierte Lage bietet nicht nur eine gute Erreichbarkeit von zwei Seiten, sondern auch eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und historischem Ambiente. Hinzu kommt die Nähe zum Bahnhof, der nur wenige Minuten entfernt ist. Diese erstklassige Anbindung ermöglicht Kunden und Mitarbeitern eine bequeme Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln und erleichtert den Zugang zur Innenstadt sowie zu überregionalen Zielen. Das angrenzende Viertel bietet zudem eine lebendige Kulturszene und vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die ein attraktives Umfeld für Geschäftstreffen und Kundenveranstaltungen schaffen. Die Nähe zu angesagten Galerien, Boutiquen und Veranstaltungsorten schafft ein inspirierendes Umfeld, das Innovation und Kreativität fördert. Insgesamt bietet dieser Standort die perfekte Symbiose aus urbanem Leben, historischem Charme und modernem Komfort. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem Standort zu etablieren, der sowohl den Anforderungen des Geschäftslebens als auch den Bedürfnissen einer lebendigen Gemeinschaft gerecht wird.

Objektnummer: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Weitere Informationen

**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: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132 Bremen - Commercial

E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)