

Bremen – Östliche Vorstadt

# Luxuriöse Gewerbeimmobilie in historischem Denkmalgebäude mit doppelter Straßenanbindung

Objektnummer: 24271027

360°-Rundgang



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

Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

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

Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24271027	Einzelhandel	Verkaufsfläche
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Baujahr	1906		
Stellplatz	9 x Freiplatz	Zustand der Immobilie	neuwertig
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 550 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer seltenen und besonderen Kaufgelegenheit als Kapitalanlage oder für Ihr Geschäft. Diese luxuriöse Gewerbeinheit, die derzeit von einem renommierten Küchenstudio genutzt wird, bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten - von der Übernahme des Studios, der Einrichtung eines eigenen Studios oder eines anderen Geschäfts bis hin zu einem erstklassigen Autohaus für hochwertige Fahrzeuge. Die großzügige Gesamtfläche von ca. 550 m<sup>2</sup> bietet ca. 373 m<sup>2</sup> reine Verkaufsfläche, zwei kleine Büros und zwei WC's im von zwei Seiten zugänglichen Erdgeschoss, ein imposantes, durch eine riesige Fensterfront lichtdurchflutetes Studio, sowie ein größeres Büro im Dachgeschoss, welches ebenfalls als Verkaufsfläche genutzt werden kann - alles auf gleich hohem Niveau. Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage und Erreichbarkeit. Mit einer riesigen, bodentiefen Fensterfront, die z.B. das direkte Einfahren von Fahrzeugen ermöglicht, präsentieren Sie sich Ihren Kunden mit beeindruckender Eleganz und Stil. Zugänglich von zwei verschiedenen Straßenfronten, bietet dieses Objekt nicht nur eine, sondern zwei begehrte Geschäftsadressen. Die zwischen 2017 und 2020 durchgeführte Kernsanierung setzt neue Maßstäbe für Luxus und Qualität. Die von Grund auf renovierte Immobilie besticht durch hochwertige Materialien und Handwerkskunst. Ein Untergeschoss mit fast 190 Quadratmetern Gemeinschaftseigentum bietet zusätzlichen Stauraum oder Flexibilität für spezifische Bedürfnisse. Für Komfort und Sicherheit sorgen modernste Annehmlichkeiten wie ein Kameraüberwachungssystem und ein Multiroom-Soundsystem, das für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ein hochmoderner italienischer Design-Estrichboden und luxuriöse Kronleuchter sorgen unter anderem für ein elegantes Erscheinungsbild. 9 Parkplätze direkt vor der Tür bieten Kunden und Mitarbeitern komfortable Parkmöglichkeiten. Als Teil eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1906 bietet diese Immobilie zudem attraktive Sonderabschreibungen für zukünftige Sanierungsinvestitionen, die das Investitionspotenzial erhöhen. Erleben Sie den Luxus dieser einzigartigen Gewerbeinheit und verwirklichen Sie Ihre geschäftlichen Ambitionen in einem historischen Kontext, der Eleganz und Modernität vereint.

Objektnummer: 24271027 - 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: 24271027 - 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: 24271027 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

## Sonstige Angaben

**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: 24271027 - 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)