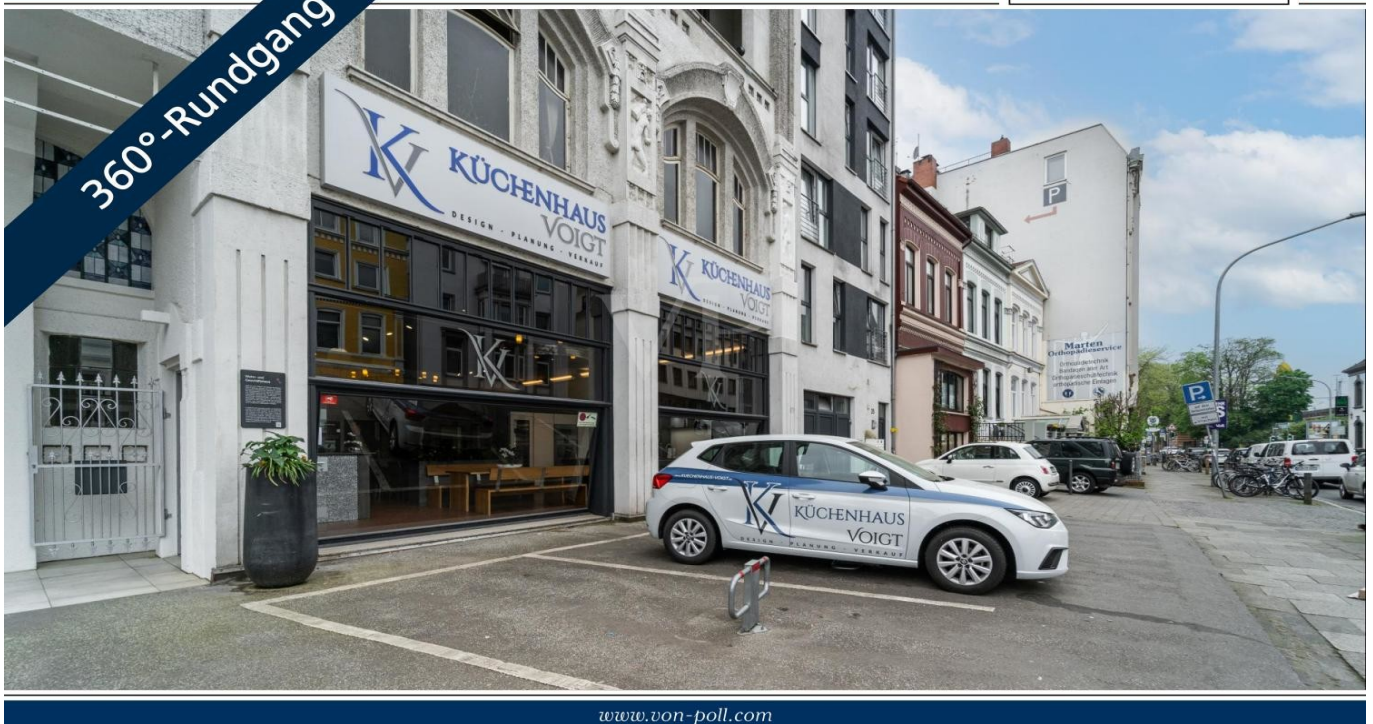


Bremen – Östliche Vorstadt

Mieten oder kaufen | Luxuriöse Gewerbeimmobilie mit doppelter Straßenanbindung

Property ID: 24271080

360°-Rundgang



www.von-poll.com

Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

At a glance

Property ID	24271080	Purchase Price	On request
Year of construction	1906	Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Type of parking	9 x Outdoor parking space	Condition of property	Like new
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 550 m ²
		Rentable space	ca. 550 m ²

Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

The property



Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

The property



Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

The property



Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

The property



Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

The property



Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

The property



Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

The property



Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

The property



Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

A first impression

Willkommen zu einer besonderen und seltenen Miet- und Kaufgelegenheit! Diese luxuriöse Gewerbeeinheit, 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 m², davon rund 373 m² 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 Gewerbeeinheit und verwirklichen Sie Ihre geschäftlichen Ambitionen in einem historischen Kontext, der Eleganz und Moderne vereint.

Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Details of amenities

- 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

Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

All about the location

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.

Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Other information

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.

Property ID: 24271080 - 28203 Bremen – Östliche Vorstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andre Simon

Wachmannstraße 132 Bremen - Commercial

E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com