

Arbeiten mit Blick auf die Weser – repräsentative Büroetage

28195 Bremen, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 3228



Bürofläche ca.: **149 m²** - Gesamtfläche ca.: **149 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.800,00
EUR**



Arbeiten mit Blick auf die Weser – repräsentative Büroetage

Objekt ID	3228
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	(Mitte) 28195 Bremen Bremen
Etage	2
Bürofläche ca.	149 m ²
Gesamtfläche ca.	149 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	nach Vereinbarung
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, DV-Verkabelung, Einbauküche, Keller, Klimatisiert, Personenaufzug, Teppichboden



Objektbeschreibung

Die angebotene Büroetage erstreckt sich über ca. 148 m² auf der zweiten Etage, verteilt auf 3 Büroräume bzw. zwei kleine Büroräume und einen großen offenen Büroraum. Ebenfalls befinden sich auf der Etage ein Flur mit zwei WC's zur alleinigen Nutzung sowie eine Galerie zum Atrium. Von der Eingangstür gelangt man in den großen rückwärtigen Büroraum. Der Raum beinhaltet eine in einem Einbauschränk versteckte Teeküche mit Schränken und Waschbeckenzeile. Der Serverraum mit Serverschränk ist ebenfalls geschickt und unauffällig in dem Schrankelement eingebunden. Durch das rückwärtige Atrium gelangt viel Licht in das Büro.

Hinter einer Glastrennwand befindet sich ein weiterer Büroraum mit Blick auf die Weser. Dieser Raum eignet sich auch als Besprechungsraum, da er sowohl von dem großen Büro als auch von dem dritten Büroraum zu betreten ist.

Der dritte Büroraum ist ebenfalls zur Weser ausgerichtet und zusätzlich separat vom Treppenhaus über einen Flur, der auch zu den zwei WC's führt, zu erreichen.

Dieser Flur beinhaltet einen großen Einbauschränk, welcher ideal als Garderobe nutzbar ist.

Die Büroräume bestechen durch große Fensterfronten, sind lichtdurchflutet, großzügig und bieten viel Platz für diverse Einrichtungsgegenstände.

Insgesamt bietet Ihnen dieses Büro die Möglichkeit, Ihren repräsentativen Firmensitz direkt an der Schlachte zu gestalten.

Das Büro ist derzeit durchgehend mit einem schlichten grauen Teppichboden ausgelegt und kann vor einer Anmietung an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Alle Räume sind mit Steckdosenleisten und EDV-Tunneln ausgestattet. Die gesamten Decken sind mit sogenannten Akustikdecken vertäfelt.

Das gesamte Büro wird über eine Zentralheizung beheizt und verfügt über eine Klimaanlage.

In der Tiefgarage gibt es die Möglichkeit Fahrräder abzustellen. Ein geräumiger Kellerraum gehört ebenfalls dazu.

Sonstiges

Die Miete sowie die Nebenkosten sind netto angegeben und verstehen sich zzgl. derzeit 19% USt..

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.07.2022
Gültig bis	27.07.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1974
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	85,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Dieses Bürogebäude bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt an Bremens maritimer Meile Ihrer Arbeit nachzugehen. Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung können Sie auch im Berufsverkehr entspannt zu Ihrem Arbeitsplatz gelangen. Die Haltestelle "Am Brill" befindet sich quasi vor Ihrer Eingangstür und ist Dreh- und Angelpunkt für diverse Bus- und Straßenbahnlinien. So sind Sie zum Beispiel mit der Straßenbahn in ca. 5 Minuten am Hauptbahnhof.

Wenige Meter weiter befindet sich Bremens Innenstadt: Die Mittagspause lädt zum Bummeln in der Fußgängerzone oder zum Schlemmen in einem der vielen Restaurants an der Weserpromenade ein. Aufgrund der Lage in der dritten Etage können Sie den Trubel der belebten Stadt in der Mittagszeit genießen, aber dennoch ungestört und ruhig Ihre Arbeit verrichten.





Außenansicht



Büro 1



Büro 1



Büro 1



Ausblick Büro 1



Büro 2





Büro groß



Büro groß



Büro groß



Teeküche



Grundriss

Grundriss

