

Moderne Gewerbefläche in toller Umgebung von Schwachhausen

28209 Bremen, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 3510



Bürofläche ca.: **78,90 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **790,00 EUR**



Moderne Gewerbefläche in toller Umgebung von Schwachhausen

Objekt ID	3510
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	28209 Bremen Bremen
Etage	EG
Bürofläche ca.	78,90 m²
Zimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1927
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC
Kaution	1.580 €
Kaltmiete	790,00 EUR
Nebenkosten	250,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten und frisch sanierten Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit. Die Räume sind hell gestaltet, der Grundriss raffiniert.

Durch den Empfangsbereich lassen sich ein Flur zu einem gemeinsamen WC (z.B. als Gäste-WC nutzbar) und ein separater Raum (optional) erreichen. Auf der rechten Seite des Empfangsbereiches befindet sich der eigene abgetrennte Bereich mit einem großen, lichtdurchfluteten Raum, welcher sich ideal als Besprechungsraum eignet. Ein Waschbecken, evtl. für eine kleine Teeküche ist vorhanden. Von hier aus gelangt man in einen weiteren, sehr hellen Raum und erhält Zugang zu dem hinteren Flur. Durch diesen Flur ist ein zweites WC und eine Küche mit Einbauküche zu erreichen.

Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für eine gute Tagesbelichtung.
Rundum eine hochwertig sanierte Gewerbefläche in exzellenter Lage!

Ausstattung

- vollständig saniert/renoviert
- Einbauküche
- saniertes WC (alleinige Nutzung)
- saniertes, separates WC (gemeinschaftliche Nutzung)
- neuer Vinylfußboden
- neue Fenster
- gemeinschaftlicher Empfangsbereich
- mögliche Nutzung des Vorgartens
- Fahrradständer & Cambio Parkplatz vor der Tür

Sonstiges

Für Mehrkosten von ca. 490 € kalt, kann optional die gesamte Gewerbefläche angemietet werden. Der Energieausweis wurde vor der energetischen Sanierung erstellt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	21.04.2021
Gültig bis	20.04.2031
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1927
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	649,00 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Strom	41,30 kWh/(m²·a)





Lage

Schwachhausen wird geprägt durch die Bebauung mit charmanten Altbremer Häusern, Stadtvillen sowie Mehrfamilienhäusern. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Ärzte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Die lebendige Wachmannstraße mit zahlreichen Einzelhändlern ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Viele kleine Boutiquen, Geschäfte und Bistros sowie der Wochenmarkt sorgen hier für ein besonderes Einkaufsvergnügen.

Die Bremer Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind mit der Straßenbahn bequem zu erreichen. Die Haltestelle befindet sich in ca. 400 Meter Entfernung zum angebotenen Objekt. Die Grundschule, das Kippenberg-Gymnasium sowie Sporteinrichtungen befinden sich in sehr guter Erreichbarkeit.

Direkt in der Nähe des Hauses befindet sich eine Cambio Carsharing Station!

Der nur ca. 1 km entfernt gelegene beliebte Bürgerpark lädt zum Spazieren ein und bietet ein vielfältiges Freizeitangebot.

Hier arbeiten Sie im begehrten Wohnquartier mit sehr guter Infrastruktur und vielen erholsamen Grünflächen.





Außenansicht



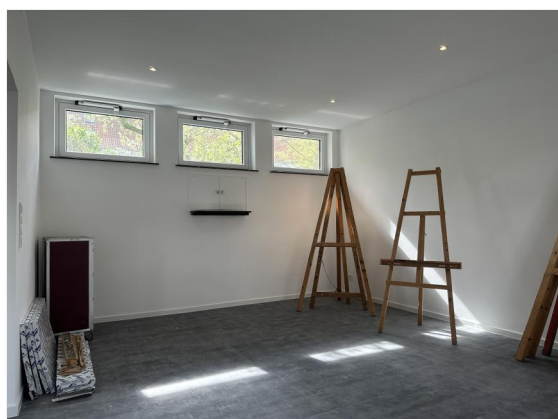
Außenansicht



Eingang



Büro



Büro



WC





WC



Küche



Küche



Besprechungsraum



Besprechungsraum



Besprechungsraum

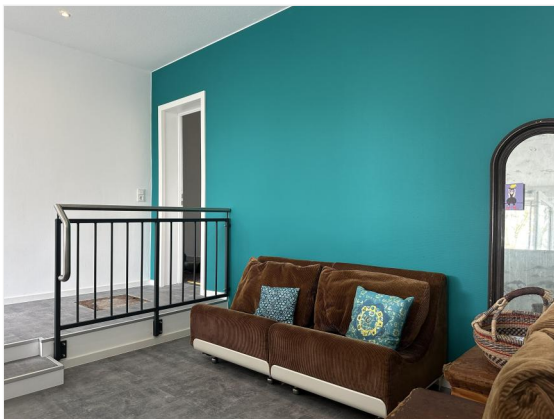




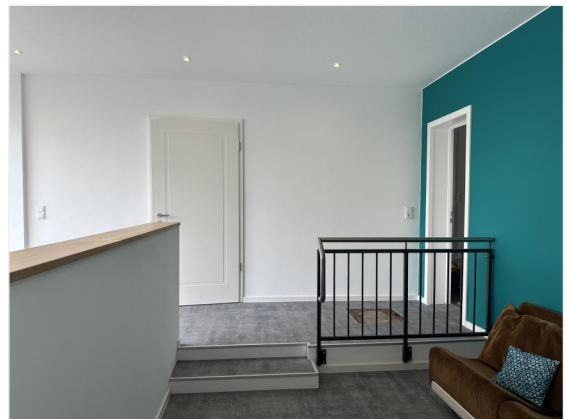
Besprechungsraum



Empfangsbereich



Empfangsbereich



Empfangsbereich



Empfangsbereich



Empfangsbereich



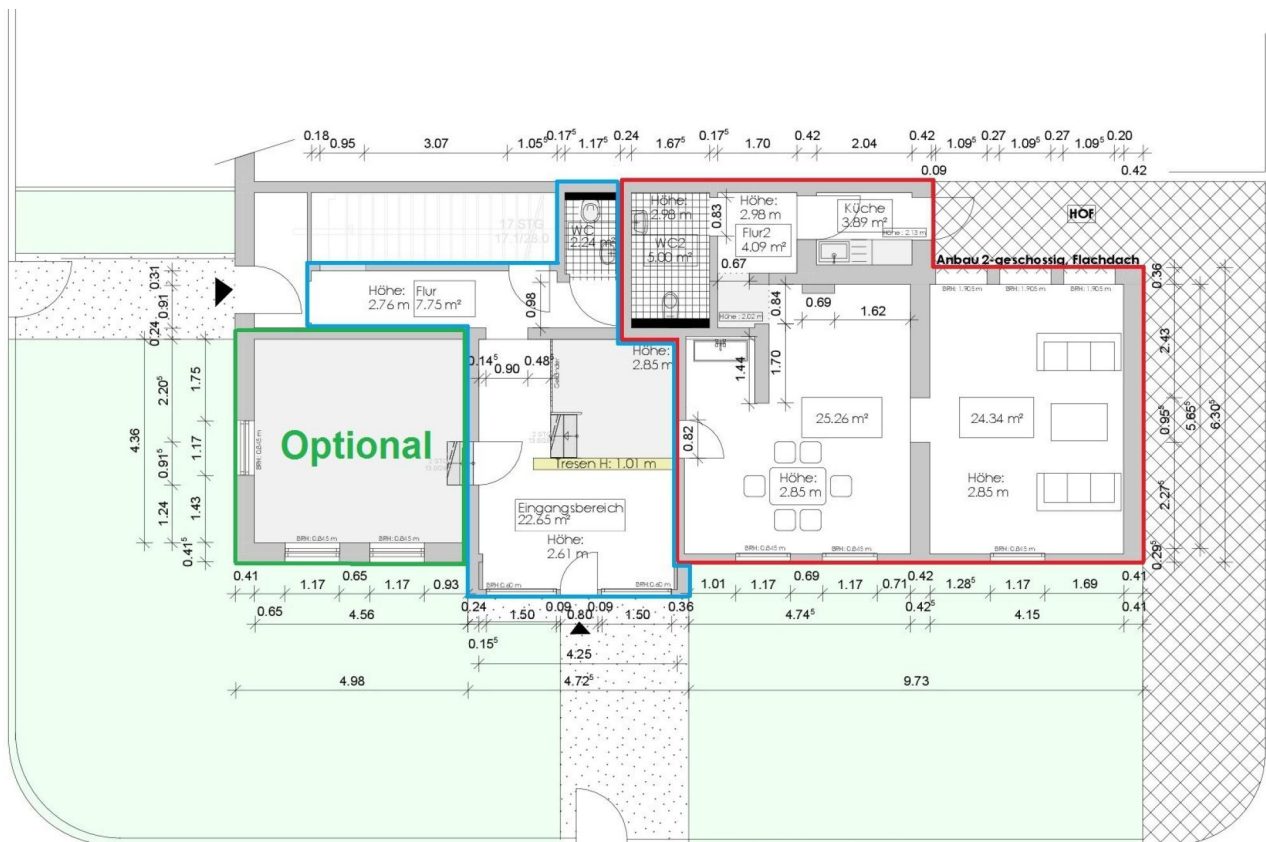


Vorgarten



Grundriss

Grundriss



gemeinsame Nutzung
alleinige Nutzung

