Bremen / Mitte

Schlachte: Großzügige Büroflächen in exponierter Lage zu vermieten | 150 - 1270 qm

Objektnummer: 25271017

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

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

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25271017
Baujahr	1956

Mietpreis	Auf Anfrage
Gesamtfläche	ca. 1.270 m²
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 1270 m²
Vermietbare Fläche	ca. 1270 m²

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.11.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	399.00 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Ein erster Eindruck

+++ RENOVIERUNG VOR ÜBERGABE +++ In einem charaktervollen Bürogebäude aus dem Jahr 1956, das sich durch seine solide Bausubstanz und gepflegte Innenräume auszeichnet, bieten wir vielseitig nutzbare Büroflächen in hervorragender Lage an der Schlachte. Dieses Objekt verbindet historischen Charme mit der Funktionalität moderner Büroflächen und liegt direkt an der lebendigen Weserpromenade. Die Gesamtbürofläche von bis zu 990 qm verteilt sich über vier Etagen, wobei 3 Obergeschosse etwa 280 qm vermietbare Fläche bietet und das Dachgeschoss ca. 150 qm. Die Flächen sind flexibel teilbar, beginnend bei kleinen Einheiten von 60 qm im Dachgeschoss, ideal für Start-ups oder kleinere Unternehmen. Mieter haben die Möglichkeit, einzelne Geschosse oder auch die gesamte Fläche je nach Bedarf anzumieten. Die Räumlichkeiten sind durch eine kluge Grundrissgestaltung und die Möglichkeit zur individuellen Anpassung optimal für eine Vielzahl von Geschäftskonzepten und Unternehmensgrößen geeignet. Das Gebäude hat den Charme und die Robustheit der Architektur dieser Epoche bewahrt und präsentiert sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die Innenräume sind hell und freundlich, mit gut erhaltenen Bodenbelägen und Wänden, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Die Vermieter sind bereit, nach Absprache mit den Mietern Modernisierungen durchzuführen, um die Räumlichkeiten an spezifische Bedürfnisse anzupassen. Mieter können ebenfalls eigene Modernisierungen vornehmen, wobei die Höhe der finalen Miete entsprechend der getätigten Investitionen angepasst wird. Grundrissanpassungen sind möglich, um eine optimale Raumnutzung zu gewährleisten. Der Mietpreis wird individuell in Absprache mit dem Mieter festgelegt, abhängig von der gemieteten Fläche, den durchgeführten Anpassungen und der Vertragsdauer. Dies bietet eine flexible Basis für eine erfolgreiche Geschäftsbeziehung. Überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieses Objektes. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Alles zum Standort

Das angebotene Bürohaus befindet sich in einer der attraktivsten Lagen Bremens, direkt an der berühmten Schlachte, der belebten Weserpromenade, die das historische und wirtschaftliche Herz der Stadt widerspiegelt. Diese exponierte Position direkt am Ufer der Weser bietet nicht nur einen unvergleichlichen Blick auf den Fluss und das maritime Treiben, sondern auch eine hervorragende Erreichbarkeit und Sichtbarkeit. Die Schlachte ist ein geschichtsträchtiger Ort in Bremen, der heute als lebendige Promenade dient und eine direkte Verbindung zum Wasser bietet. Das Bürohaus an dieser prominenten Adresse profitiert von der einzigartigen Kombination aus historischem Ambiente und modernem städtischem Leben. Die direkte Lage an der Weser ermöglicht eine inspirierende Arbeitsatmosphäre, wo das geschäftige Treiben der Stadt auf die beruhigende Wirkung des Wassers trifft. Die Schlachte in Bremen ist optimal an das städtische Verkehrsnetz angebunden. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien halten in unmittelbarer Nähe, wodurch Mitarbeiter und Geschäftspartner die Büroflächen bequem und schnell erreichen können. Der Bremer Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ausgezeichnete Anbindungen an regionale und überregionale Zugverbindungen. Für Autofahrer ist die Schlachte ebenfalls hervorragend erreichbar. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsadern wie der B6 und der A281 erleichtert die Anfahrt aus allen Richtungen der Stadt und dem Umland. Zudem stehen in der Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, darunter auch Parkhäuser und private Stellplätze. Die Schlachte ist nicht nur ein geschäftiger Ort, sondern auch ein Zentrum der Gastronomie und Kultur. In der Mittagspause oder nach Feierabend bieten zahlreiche Restaurants, Cafés und Biergärten entlang der Promenade vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung und zum Networking. Die Nähe zur Bremer Altstadt mit dem historischen Marktplatz, dem Rathaus und dem Roland sowie zum Schnoorviertel eröffnet weitere kulturelle und kulinarische Erlebnisse. Zusammenfassend bietet das Bürohaus an der Schlachte in Bremen eine Kombination aus prestigeträchtiger Lage, exzellenter Erreichbarkeit und einem lebendigen Umfeld, das Geschäftliches mit urbanem Lebensstil verbindet. Ein Standort, der für Unternehmen und Organisationen, die Wert auf Repräsentativität und Mitarbeiterwohlbefinden legen, kaum zu übertreffen ist.

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Simon Investmentimmobilien 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 der Dienstleistung der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Simon Investmentimmobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Simon Investmentimmobilien 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. Ein Maklervertrag wird mit uns entweder durch eine schriftliche Übereinkunft oder durch die Nutzung unserer Maklerdienste gemäß den Informationen und Konditionen des Exposés des Objekts wirksam. Falls Sie bereits mit dem von uns präsentierten Objekt vertraut sein sollten, bitten wir Sie, uns dies sofort mitzuteilen. Die Provision beträgt 3,57 Nettomonatsmieten inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer und ist vom Mieter bei Abschluss des Mietvertrages in notarieller Form an die Simon Investmentimmobilien GmbH zu entrichten.

Objektnummer: 25271017 - 28195 Bremen / Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andre Simon

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15
E-Mail: commercial.bremen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com