

Exposé

Bürohaus in Bremen

Büro- Praxis oder Ladenfläche



Objekt-Nr. OM-316502

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Dobenweg 6
28203 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1956
Energieträger	Öl
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2025
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	170,00 m²
Gesamtfläche	180,00 m²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Gesamtobjekt handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage. Die heute 5 Gewerbe- und 2 Wohneinheiten verteilen sich auf die angebotene Gewerbefläche (heute Apotheke) im Erdgeschoss, zwei Arztpraxen im 1.- 3. Obergeschoss.

Das 1956 errichtete Gebäude ist teilunterkellert und in einem sehr gepflegten Zustand. Über die Jahre wurden Umbauten und Sanierungen in sämtlichen Etagen durchgeführt, wobei die Grundstruktur erhalten blieb.

Das Objekt verfügt über eine moderne Aufzugsanlage, ein geräumiges Treppenhaus und einen Garten. Das 1956 errichtete Gebäude ist teilunterkellert und in einem sehr gepflegten Zustand. Über

die Jahre wurden Umbauten und Sanierungen in sämtlichen Etagen durchgeführt, wobei die Grundstruktur erhalten blieb.

Aktuell wird die Erdgeschossfläche von einer Apotheke betrieben. Der Mietvertrag endet zum Frühjahr 2025.

Zu dem Erdgeschoss gehört ein großer Kellerraum (früher Raum für Schließfächer einer Bank).

Ausstattung

Die Gewerbefläche im Erdgeschoss hat eine Gesamtgröße von ca. 170 m². Das Erdgeschoss ist ein stützenfreier Raum, alle Einbauten sind ohne statische Funktionen.

Ein Eingang mit automatischer Schiebetür ist direkt vom öffentlichen Straßenraum, ein Ausgang befindet sich im hinteren Bereich mit Gartenausgang. Vom gemeinschaftlichen Treppenhaus führt ein zweiter Eingang in den Verkaufsraum

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Das 5-geschossige Wohn- und Geschäftshaus liegt sehr verkehrsgünstig im Stadtteil Östliche

Vorstadt, Bezirk Mitte. Das angrenzende Bremer Viertel ist ein Ort, an dem Einkaufen und Kultur

aufeinandertreffen. Die Luftlinie zur historischen Bremer Innenstadt beträgt rund 1 km. Auch der

Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Am Dobbenweg, der in die Schwachhauser Heerstraße mündet, haben sich aufgrund der citynahen Lage und vieler repräsentativer Bauten, zahlreiche Gewerbe und Büros niedergelassen.

In den rückwärtigen Seitenstraßen und der unmittelbaren Nachbarschaft finden sich die begehrten Altbremer Häuser, mit ihren liebevoll gepflegten Gärten.

Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten und einer bunten Vielfalt an Cafés und Restaurants, zählt die Östliche Vorstadt insgesamt zu den beliebtesten Wohn- und

Geschäftszentren von Bremen. Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr (Straßenbahn/Bus) befinden sich direkt vor dem Objekt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	30,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	182,20 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

