

Exposé

Bürofläche in Bremen

Tolle Gewerbeeinheit in bester Lage Nähe Dobben



Objekt-Nr. OM-326293

Bürofläche

Vermietung: **470 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominik Bretsch

Fedelhöfen 69
28203 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1889	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	27,00 m ²
Summe Nebenkosten	90 €	Gesamtfläche	37,00 m ²
Mietsicherheit	2.040 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbar: Ideal für Büro, Praxis, Galerie, Feinkostladen, Kunsthandwerk, Buchladen, Antiquitätengeschäft und mehr.

Objektbeschreibung:

Diese charmante Gewerbeeinheit befindet sich im Souterrain eines stilvollen Altbremer Hauses im begehrten Stadtteil Fedelhöfen. Die Einheit umfasst eine Ladenfläche (ca. 27qm) mit großem Schaufenster zur Straßenseite.

Zusätzlich stehen ein praktischer Abstell/Lagerraum (ca. 8 m²) und eine separate Toilette zur Verfügung. Das großzügige Schaufenster sorgt für viel Tageslicht und bietet eine hervorragende Präsentationsfläche. Ein klappbares Schutzgitter erhöht die Sicherheit.

Ein weiterer Raum (ca.20qm), der rückseitig zum Garten gelegen ist (im Grundriss pink markiert), kann optional dazugemietet werden.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 470 €
- Nebenkosten: 90 €
- Bezugsfrei: ab 1. Januar 2025

Besichtigungen:

Nach Vereinbarung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Top-Lage: Zentral und fußgängerfreundlich, in unmittelbarer Nähe zur Altstadt, dem Viertel und dem Verkehrsknotenpunkt "Am Dobben".

Attraktives Umfeld: Umgeben von Restaurants, Kunsthandwerk, Antiquitätengeschäften und anderen kreativen Kleingewerben.

Helles und freundliches Ambiente dank großzügigem Schaufenster.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	167,90 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	194,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



optionaler Raum

Exposé - Galerie



optionaler Raum

Exposé - Grundrisse

