

maxx·immobilien

B R E M E N

Immobilien-Exposé

**Helle Gewerbefläche
mit viel Laufkundschaft
im Herzen von
Veegesack**

Objekt-Nr.: 50

Einzelhandel zur Miete

📍 28757 Bremen



Details

Provisionspflichtig

Wintergarten

Gäste-WC

Miete zzgl. NK

950 €

Nebenkosten

250 €

Heizkosten in NK.
enthalten

Ja

Provision inkl. USt.
zzgl. USt.

Gesamtfläche (ca.)

106,81 m²

Verkaufsfläche (ca.)

84,05 m²

Kategorie

Standard

Baujahr

1890

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Erstbezug nach Renovierung - Profitieren Sie von Laufkundschaft in bester Lage!
Im Herzen von Vegesack liegt diese gut geschnittene Gewerbeeinheit, die besonders durch ihre lichtdurchflutete Ladenfläche besticht. Der über 60 m² große Verkaufsraum bietet Platz für den Einzelhandel oder für ein Büro.

Im hinteren Bereich befinden sich zusätzlich ein kleines Büro, ein WC und eine Küche mit einer neuen Einbauküche. Ein geräumiger Wintergarten bietet zudem weitere Lagerfläche und kann als Pausenraum genutzt werden.

Die Gewerbeeinheit wurde vollständig renoviert und glänzt durch neue Bodenbeläge, gestrichene Wände, neue Heizkörper und einer Gastherme aus 2024 (auch für Warmwasser).

Direkt vor der Haustür befinden sich kostenpflichtige Parkmöglichkeiten. Ihre Kunden können Sie zudem bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen, die in nur einer Minute fußläufig zu erreichen sind. Die Fußgängerzone von Vegesack ist weniger als 100 Meter entfernt.

Ausstattung

- Große Ladenfläche
- Einbauküche mit Spüle
- Modernisiertes WC
- Geräumiger Wintergarten
- Erstbezug nach Renovierung

Sonstiges

Bitte schreiben Sie uns bei Interesse eine kurze Nachricht mit Ihren Namen, Kontaktmöglichkeiten und welche Art von Geschäft Sie eröffnen möchten. Im Anschluss erhalten Sie eine E-Mail mit dem Exposé. Nach Ansicht des Exposés freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme für eine Besichtigung.

Lage & Umgebung

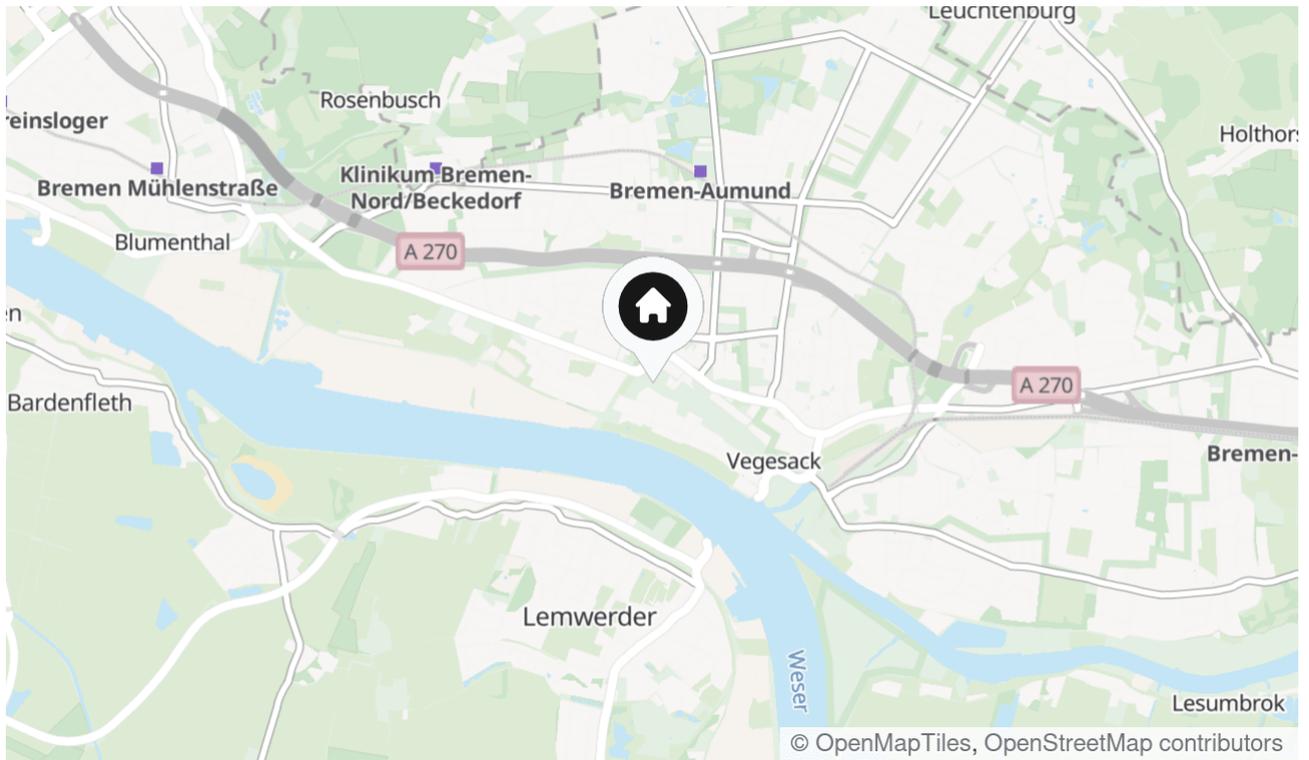
 28757 Bremen

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einem attraktiven und gut erreichbaren Stadtteil von Bremen, dem Stadtteil Vegesack. Vegesack liegt im Norden von Bremen und zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung sowohl an das Verkehrsnetz als auch an die umliegenden Regionen aus.

Verkehrsanbindung: Die Immobilie ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen für Bus und Bahn, die eine schnelle Verbindung zur Bremer Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen gewährleisten. Zudem ist die Anbindung an die Autobahn A270 und die A27 in kurzer Zeit erreichbar, was eine bequeme Anreise mit dem Auto ermöglicht.

Umgebung und Infrastruktur: Die Umgebung der Gewerbeimmobilie ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleister, Gastronomien sowie Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden und Geschäftspartnern garantieren. Die attraktive Uferpromenade an der Weser sowie der nahegelegene Vegesacker Hafen tragen zur Lebensqualität bei und machen den Standort besonders ansprechend.

Wirtschaftliches Umfeld: Vegesack hat sich in den letzten Jahren zu einem aufstrebenden Wirtschaftsstandort entwickelt. Die Ansiedlung von kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen und Forschungseinrichtungen schaffen ein dynamisches wirtschaftliches Umfeld. Die Region profitiert von einer stabilen wirtschaftlichen Lage und einem wachsenden Kundenstamm.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

225,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

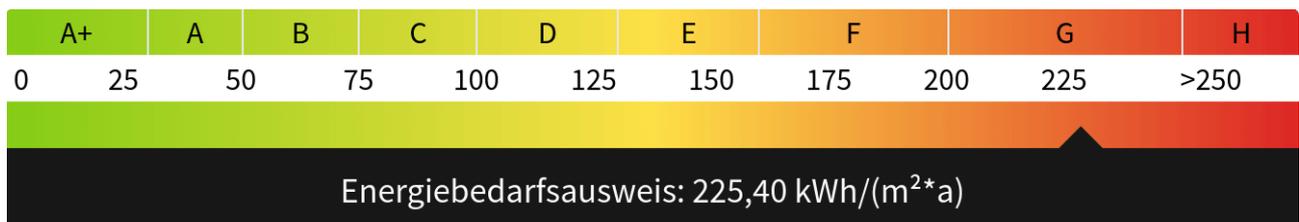
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

10.10.2034





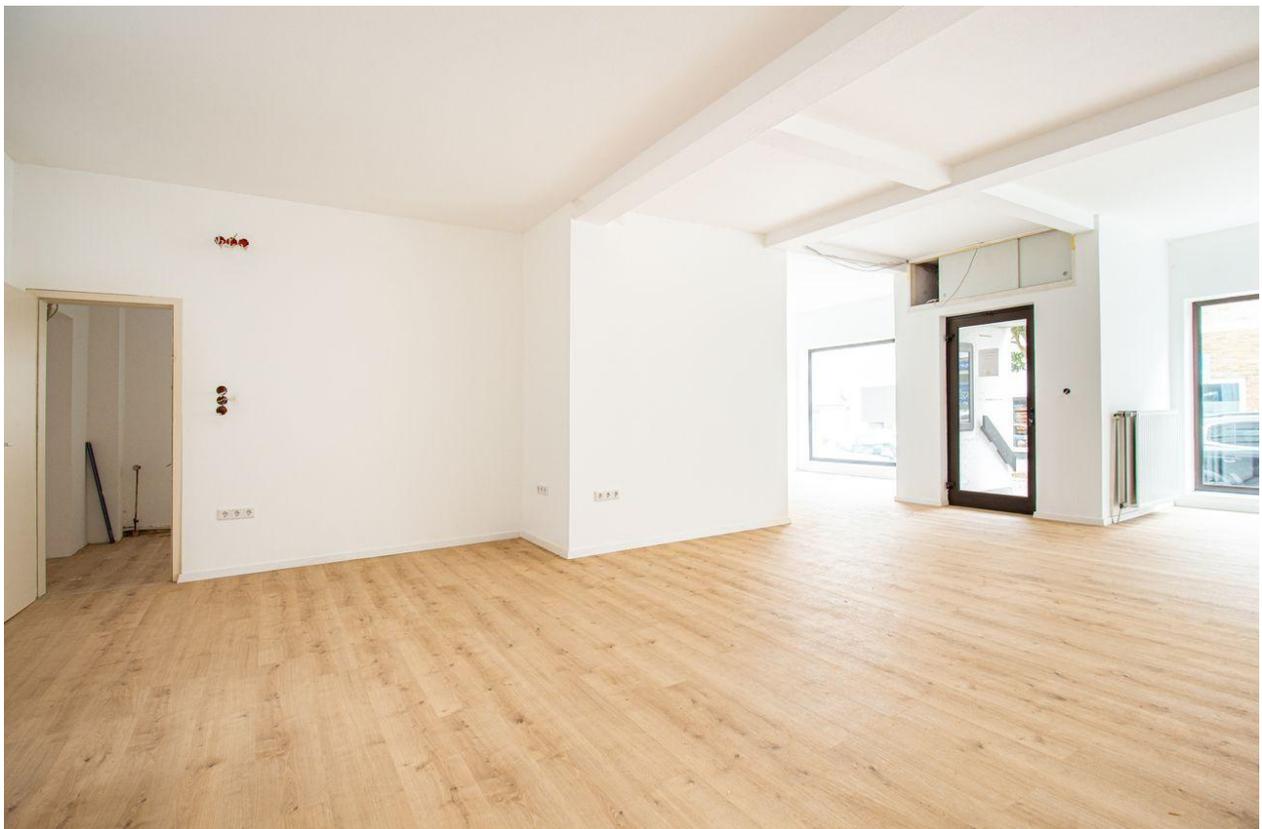
Ladenfront



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



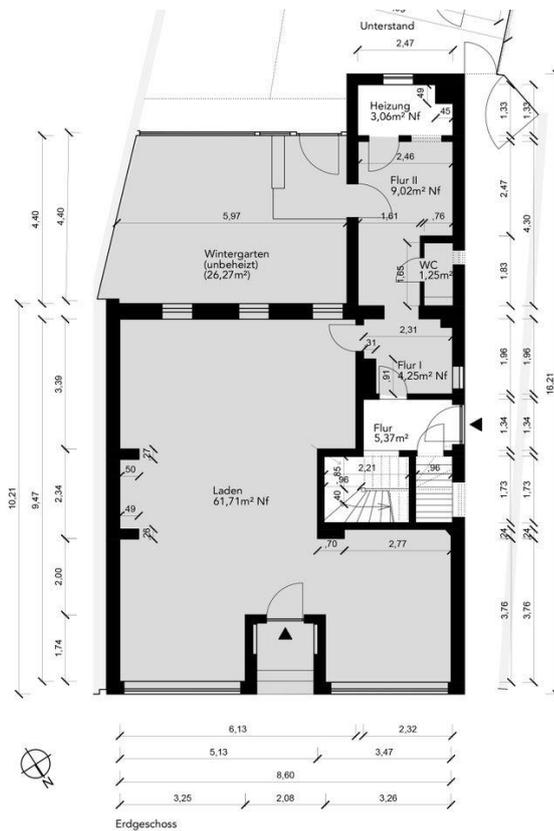
Einbauküche mit Spüle



WC



Wintergarten



Grundrisse

Kontakt

maxx.immobilien

Gerhard-Rohls-Straße 54 A

28757 Bremen

Telefon: 0421 5784 3440

E-Mail: l.garlichs@maxximmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Gabriel

Impressum

www.maxximmobilien.de/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:

www.maxximmobilien.de