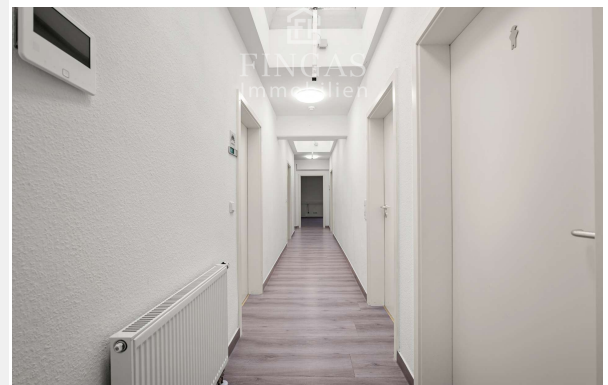




Objektnummer 1214

Schwanewede - *Gemeinschaftsbüro - Praxis - Kosmetik - Therapie-Ihr Business in Schwanewede*****

Eckdaten

Kaltmiete	1.090,00 €
Bürofläche	182,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Teilbar ab	15,0 m²
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023

Ausstattungskategorie

Bad

Küche

Heizungsart

Befeuerung

Klimatisiert

Stellplatzart

Abstellraum

Gäste-WC

Standard

Dusche, Fenster

Einbauküche

Zentral

Gas

Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Mit Warmwasser

Energieträger

Stromwert

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

19.06.2027

Ja

Gas

93.9

20.06.2017

2014

Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Das Gewerbegebiet Schwanewede-Brundorf überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage im nördlichen Umland von Bremen und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die eine gut erreichbare, ruhige und zugleich wirtschaftlich attraktive Büroadresse suchen.

Die Gemeinde Schwanewede liegt im Landkreis Osterholz und grenzt unmittelbar an die Stadt Bremen. Über die Bundesstraße B74 besteht eine schnelle Anbindung in Richtung Bremen-Nord, Osterholz-Scharmbeck sowie zur Autobahn A27, die eine zügige Verbindung nach Bremen-Stadt, Bremerhaven und in die Metropolregion Nordwest ermöglicht. Der Bremer Flughafen sowie der Güterverkehrszentrum Bremen (GVZ) sind ebenfalls in angemessener Fahrzeit erreichbar.

Der Standort ist gut in den öffentlichen Personennahverkehr eingebunden. Busverbindungen gewährleisten die Anbindung an das Ortszentrum Schwanewede sowie an die umliegenden Stadtteile und Bahnhöfe, unter anderem mit Anschluss an den Bremer S-Bahn-Verkehr.

Das Gewerbegebiet selbst ist geprägt von einer gewerblich-funktionalen Struktur mit Handwerks-, Dienstleistungs-, Produktions- und Logistikunternehmen. Diese Mischung schafft ein professionelles Umfeld mit kurzen Wegen und Kooperationsmöglichkeiten. Gleichzeitig bietet die Lage ausreichend Ruhe für konzentriertes Arbeiten.

Im näheren Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote sowie Dienstleister für den täglichen Bedarf. Die Nähe zu Wohngebieten macht den Standort zudem attraktiv für Mitarbeitende und erleichtert die Gewinnung von Fachkräften.

Insgesamt stellt das Gewerbegebiet Schwanewede-Brundorf einen standortstarken Bürostandort dar, der gute Erreichbarkeit, wirtschaftliche Rahmenbedingungen und ein angenehmes Arbeitsumfeld miteinander verbindet.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Gewerbefläche im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer Gesamtfläche von ca. 182 m² und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Funktionalität, Komfort und ein repräsentatives Arbeitsumfeld legen.

Ob als Büro, Praxis, Wellness, Kosmetik oder Therapieräume, hier ist fast alles möglich!

Die Einheit verfügt über sechs große, lichtdurchflutete Büroräume, die sich flexibel als Einzel-, Team- oder Besprechungsbüros nutzen lassen. Ein separater Serverraum sorgt für optimale technische Voraussetzungen und Ordnung im Arbeitsalltag.

Ein besonderes Highlight ist die große Gemeinschaftsküche mit Einbauküche, die ausreichend Platz für Pausen und den informellen Austausch im Team bietet. Die Sanitäranlagen sind getrennt für Damen und Herren, wobei das Herren-WC zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet ist – ideal für Mitarbeitende mit sportlichem Arbeitsweg oder längeren Arbeitstagen.

Zur Gewerbefläche gehören fünf Stellplätze sowie ein Carportstellplatz, die Stellplätze können separat angemietet werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Ca. 182 m² Fläche aufgeteilt in:

*6 Büroräume
1 großer Raum mit Einbauküche
Serverraum
Damen-WC
Herren-WC mit Dusche*

Sonstiges

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen übernehmen. Insbesondere Angaben zu Grundrissen, Flächen, Baujahr, Ausstattung und sonstigen Details erfolgen ohne Gewähr.

Dem Interessenten wird daher empfohlen, alle Angaben vor Abschluss des Mietvertrags durch eigene Untersuchungen und Besichtigungen zu überprüfen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Nutzung der im Exposé enthaltenen Informationen entstehen, ist ausgeschlossen.

Für die Mieter fällt keine Provision an!

