



Objektnummer 1215

Schwanewede - *Flexible Einzelbüros, Kosmetik und Praxisräume in zentraler Lage von Schwanewede- Brundorf*****

Eckdaten

Kaltmiete	300,00 €
Bürofläche	50,0 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

In einem modernen Gewerbeobjekt mit insgesamt 182 m² Gesamtfläche stehen flexibel nutzbare Einzelbüros und Praxisräume zur Vermietung. Die Einheiten eignen sich ideal für vielfältige Branchen und Nutzungskonzepte, darunter:

Büro- und Verwaltungsarbeiten

Start-ups und kreative Arbeitsbereiche

Kosmetik, Wellness oder therapeutische Angebote

Kleinlager oder Versand- und Logistikarbeitsplätze

Die Räume können einzeln angemietet werden und bieten damit maximale Flexibilität für Ihr individuelles Geschäftsmodell.

Helle, freundliche Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Moderne Gemeinschaftsküche zur Mitbenutzung

Gepflegte und zeitgemäße Sanitäranlagen

Internetanschluss je nach Bedarf möglich

Flexible Raumgrößen je nach Verfügbarkeit

Besonderheiten

Variable Nutzungsmöglichkeiten von Büro bis Praxis

Flexible Mietkonditionen

Moderne Infrastruktur im Gemeinschaftsbereich

Ideal für Einzelunternehmer, Gründer und kleine Teams

Fazit

Diese Gewerbeflächen bieten die perfekte Grundlage für professionelle Arbeitsumgebungen in einer attraktiven Lage. Die flexiblen Einzelräume, die moderne Ausstattung und die gute Erreichbarkeit machen das Objekt zur idealen Wahl für unterschiedliche Branchen und Unternehmensgrößen.

Die angegebene Kaltmiete ist nur eine Beispielmiete und wird individuell besprochen.

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen oder weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ausstattung

Ca. 182 m² Fläche aufgeteilt in:

6 Büroräume

1 großer Raum mit Elnbalkküche

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!







