Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland

Großzügige Gewerbeeinheit in saniertem Haus in zentraler Lage im Viertel

Bistro / Café / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	AF01
Adresse:	DE-28203 Bremen Deutschland

Preise

Kaltmiete:	1.500,00 EUR
Warmmiete:	1.800,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	300,00 EUR
Kaution:	3 Kaltmieten
Kautionsbetrag:	4.500,00 EUR

Flächen

Anzahl separater WC's:	4
Gewerbefläche:	ca. 145 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Flüssiggas
Bodenbelag:	Dielen
barrierefrei:	nein
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast

Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	ausgezeichnet

Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 200 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 2 km

Distanz zum Flughafen:	ca. 4 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 1 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	01.10.2026
verfügbar ab:	01.10.2026
denkmalgeschützt:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	04.08.2022
gültig bis:	03.08.2032
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 112 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Die Gewerbefläche liegt im Hochparterre und Untergeschoss des Hauses mit insgesamt drei Wohneinheiten und der Gewerbeeinheit. Sie verfügt über rd. 145 m² Fläche, die sich auf zwei Etagen verteilen.

Die Gewerbeeinheit wird über das Treppenhaus erreicht, im Hochparterre befindet sich knapp 70 m² offen gestaltete Fläche, die als Gastraum oder als Büro genutzt werden kann. Vom Hochparterre gelangt man über eine Schiebetür auf den Außenbereich, eine Erlaubnis zur Bestuhlung des Bereichs liegt vor.

Im Untergeschoss der Einheit befinden sich neben der Heizung, dem Elektroraum und der Hebeanlage die rd. 36 m² große Küche, die Gäste-Sanitäranlagen sowie eine Umkleide und ein WC für Personal.

Die Gewerbeeinheit bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sie kann als Caffé oder Bistro sowie als Büro genutzt werden. Sie ist ab sofort verfügbar und ideal für Interessenten, die eine hochwertig ausgestattete Gewerbefläche in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage des Steintors suchen.

Anfragen bitten wir unter Angabe der geplanten Nutzung sowie Terminvorschlägen bevorzugt per Email zu stellen.

Beschreibung der Lage

Diese grozügige Gewerbeeinheit befindet in einem Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße im Steintor, dem sogenannten „Viertel“ in Bremen.

Das Steintor ist eines der lebendigsten und beliebtesten Viertel in Bremen. Gelegen im Stadtteil Östliche Vorstadt, zeichnet es sich durch seine kulturelle Vielfalt, lebendige Kunstszene und eine Mischung aus Alt- und Neubauten aus. Das Viertel hat eine lange Geschichte und ist heute besonders für seine kreative Atmosphäre, zahlreichen Cafés, Bars und kleinen Läden bekannt.

BSAG-Linien 2, 3 und 10 sind ca. 500 m vom Gebäude entfernt und erreichen die Bremer Innenstadt und den Hauptbahnhof in wenigen Fahrtminuten. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar und der nächste BAB-Anschluss ist ca. 5 km entfernt.

In wenigen Minuten sind der Osterdeich und die Weser gelegen, wo man lange Spaziergänge machen kann. Rund um das Weserstadion und in der Pauliner Marsch sind Sport- und Freizeitmöglichkeiten gegeben, sodass Sportler hier auf ihre Kosten kommen.

Beschreibung der Ausstattung

- Große Gewerbefläche in ruhiger Lage im Viertel
- Hochwertige Ausstattung
- Büro oder Gasträume im Hochparterre
- Küche und Sanitäranlagen im Untergeschoss
- Diverse Nutzungsmöglichkeiten

Details zur Provision

Das Angebot ist provisionspflichtig für den Mieter. Die Provision in Höhe in Höhe des 2,38-fachen inkl. der gesetzlichen Mwst. ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Mieter an Studio 40 Immobilien zu zahlen.

Weitere Informationen

Diese Immobilie wird von Studio 40 Immobilien betreut. Wir sichern Ihnen einen professionellen und umfangreichen Service zu und bemühen uns, Ihre Anfrage zeitnah zu beantworten und Ihren Besichtigungswünschen flexibel entgegen zu kommen. Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch außerhalb der gewöhnlichen Geschäftszeiten bei allen Fragen rund um die Immobilien zur Verfügung.

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden http://ec.europa.eu/consumers/odr/. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen.

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland

Galerie



Gebäudeansicht



Treppenhaus



Gewerbefläche Hopchparterre



Gewerbefläche Hopchparterre

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Gewerbefläche Hopchparterre



Gewerbefläche Hopchparterre



Gewerbefläche Hopchparterre



Gewerbefläche Hopchparterre



Gewerbefläche Hopchparterre



Gewerbefläche Hopchparterre

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Gewerbefläche Hopchparterre



Gewerbefläche Untergeschoss - Küche



Gewerbefläche Untergeschoss - Küche



Gewerbefläche Untergeschoss - Küche

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Gewerbefläche Untergeschoss - Küche



Gewerbefläche Untergeschoss - Flur



Gewerbefläche Untergeschoss - Sanitär

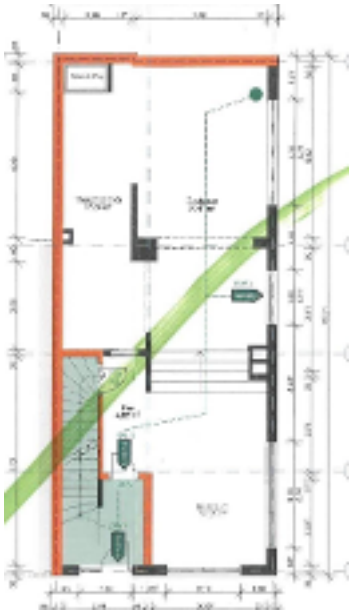


Gewerbefläche Untergeschoss - Sanitär

Studio 40 Immobilien
Claudia Brandhorst
Hamburger Str. 40, DE-28205 Bremen, Deutschland



Gewerbefläche Untergeschoss - Sanitär



Grundriss Hochparterre



Grundriss Untergeschoss

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Studio 40 Immobilien
Adresse:	Hamburger Str. 40 DE-28205 Bremen Deutschland
Vertretungsberechtigter:	Claudia Brandhorst
Webseite:	www.studio-40-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Claudia Brandhorst
Telefon:	+49-421-509-1515
Mobiltelefon:	+49-160-796-7931
Fax:	+49-911-30844-28205
E-Mail:	brandhorst@studio-40-immobilien.de