



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Büroflächen mit angrenzender Lager-/Produktionshalle



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_839	<b>Stand vom:</b>	11.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Halle/Lager/Produktion (Halle)	<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Ort:</b>	28816 Stuhr / Brinkum	<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Bürofläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>	<b>Lagerfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Zustand:</b>	Neuwertig		

## Preise:

---

<b>Nebenkosten:</b>	500,00 €	<b>Warmmiete:</b>	3.190,00 €
<b>Provision:</b>	2,5-fache Monats-Kaltmiete zzgl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2027-05-07
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2017
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	72.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Peter Friedrich Blumenthal
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11	<b>E-Mail:</b>	peter.blumenthal@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Innerhalb eines neuwertigen Bestandsgebäudes steht ein Bürofläche mit angrenzender Halle zur Vermietung.

Die Bürofläche im Obergeschoss des vorderen Gebäudeteils wurde zu Beginn des Jahres 2023 fertiggestellt und verfügt über eine direkte Anbindung an die im hinteren Gebäudeteil befindliche Halle. Diese erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss.

Die Bürofläche umfasst ca. 120 m<sup>2</sup>, die Hallenfläche ca. 180 m<sup>2</sup>. Der Mietfläche sind zwei KFZ-Außenstellplätze zugeordnet.

Das Gebäude wurde 2018 in Skelett-Bauweise errichtet; Außenwände, Dach und Fenster sind wärmeisoliert. Die Immobilie befindet sich innerhalb eines Gewerbegebietes.

## Lage:

---

Stuhr ist eine Einheitsgemeinde Niedersachsens und grenzt direkt an Bremen. Stuhr ist Mittelzentrum und einwohnerstärkste Gemeinde im Landkreis Diepholz.

Die Gemeinde profitierte besonders von der günstigen Lage und den guten Verkehrsanbindungen und entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem Ort mit vielen Betrieben und Gewerbeunternehmen und gilt inzwischen als ein sehr bedeutendes Wirtschaftszentrum im Süden der Hansestadt. Stuhr liegt zentral an mehreren Bundesstrassen und an den Autobahnen 1 und 28.

Die Immobilie befindet sich inmitten eines ausgeprägten Gewerbegebietes im Gemeindeteil Brinkum. Hier sind sowohl regionale als auch überregionale Großunternehmen ansässig.

## Ausstattung:

---

### A. Bürofläche

- Nutzfläche

... Büroraum 1 ca. 23 m<sup>2</sup>

... Büroraum 2 ca. 20 m<sup>2</sup>

... Büroraum 3 ca. 19 m<sup>2</sup>

... Büro/Empfang ca. 26 m<sup>2</sup>

... Besprechung/Teeküche ca. 20 m<sup>2</sup>

... Archiv ca. 6 m<sup>2</sup>

... WC-D + WC-H ca. 3 m<sup>2</sup>

... Dusche ca. 2 m<sup>2</sup>

... Heizung ca. 1 m<sup>2</sup>

- Innenwände nicht tragend ausgeführt

- Teeküche mit Mobiliar
- kompl. Sanitärausstattung
- Fußboden Vinyl in Holzoptik, grau
- separater Außenzugang

#### B. Halle

- Nutz-/Grundfläche ca. 180 m<sup>2</sup>
- Sektionaltor ca. 300 x 400 cm
- Außenzugangstür
- Betonboden versiegelt
- beidseitige Hochregallierung (Palettenregal)
- separates WC

#### C. Gesamt

- Gaszentralheizung (Etagenheizung)
- Fensterlüftung
- LED-Grundauleuchtung
- LAN-Verkabelung CAT6
- Internetanschluss bis 175/40 MBit/s
- Serverschrank

## Sonstiges:

---

Monatsmiete:

Kaltmiete: ..... € 2.690,-

KFZ-Stellplätze (2): ..... € 80,-

Vorauszahlung Heizung: ..... € 300,-

Vorauszahlung Betriebskosten: .. € 200,- (exkl. Müllentsorgung)

(alle Preisangaben zzgl. Umsatzsteuer)

Laufzeit Mietvertrag: mind. fünf Jahre

Bei Bedarf können zwei Flurförderzeuge (man. Stapler + Hubwagen) sowie div. Büroeinrichtungsgegenstände unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung zur Nutzung während der Mietdauer überlassen werden.

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen

Herr Blumenthal, Mobilfunknummer 0160 97 51 50 64 gerne zur Verfügung.

Um eine zeitliche Verzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

Straßenansicht



Aussenzugang Büro



Zuwegung Halle



Halle



Rolltor



Halle



Halle



Eingangsbereich EG



Flur EG



Empfangsbereich OG



Büro 1



Büro 2



Büro 2



Büro 3





Büro 3



Sozialraum/Besprechung



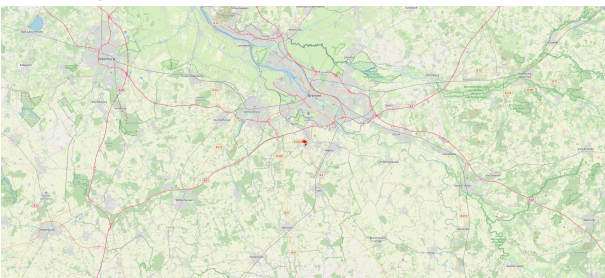
Sanitäre Einrichtungen



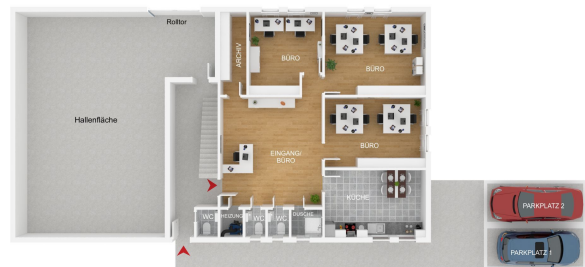
Grundriss



Makrolage



\*\*Grundriss



\*\*DSC00631



\*\*DSC00622



\*\*DSC00616



\*\*DSC00613



\*\*DSC00583



\*\*DSC00589



\*\*DSC00580



\*\*DSC00568



\*\*DSC00565



\*\*DSC00562



\*\*DSC00556



\*\*DSC00661



\*\*DSC00658



\*\*DSC00649



\*\*DSC00646

