



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Mieter-Provisionsfrei: Repräsentative Bürofläche in bester Überseestadt-Lage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_913-C	<b>Stand vom:</b>	26.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürofläche)	<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Ort:</b>	28217 Bremen	<b>Bürofläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0
<b>Zustand:</b>	Neuwertig		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	2.868,14 €	<b>Nebenkosten:</b>	511,00 €
<b>Warmmiete:</b>	3.379,14 €	<b>Kaution:</b>	8.142,00 €
<b>Provision:</b>	Mieter-Provisionsfrei		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2030-11-26
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2020
<b>Wertklasse:</b>	A+	<b>Endenergiebedarf:</b>	27.20 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Ben Vasudevan	<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11
<b>Ort:</b>	28203 Bremen / Östliche Vorstadt	<b>Telefon:</b>	01726371812
<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11	<b>E-Mail:</b>	ben.vasudevan@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-bremen.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In der Überseestadt der Hansestadt Bremen können Sie im Gebäude Überseekontor in repräsentativer Lage das dritte Geschoss mit einer Fläche von ca. 222 qm anmieten.

Das Gebäude wurde im Jahre 2020 errichtet und befindet sich innerhalb eines Mischgebietes.

Die einzelnen Etagen sind sowohl über das Treppenhaus als auch über den Personenaufzug zu erreichen.

Die Fläche bietet Ihnen fünf Büroräume, einen Besprechungsraum, eine offene Teeküche sowie einen Abstellraum. Außerdem stehen zwei Toilettenräume für die Damen und die Herren zur Verfügung.

Dieser Mietflächen sind 2 Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage zugeordnet, welche mit angemietet werden müssen.

## Lage:

---

Die wohl aktuell begehrteste Bürolage Bremens: die Überseestadt

In unmittelbarer Nähe zum Weserufer können Sie Ihre Kunden zum diskreten Gespräch ins Büro einladen und die Details bei einem Spaziergang an der Promenade besprechen.

Zusätzlich befinden sich neben vielen guten Restaurants auch fußläufig der Waller-Strand.

In der direkten Nachbarschaft sind viele Gewerbeeinheiten entstanden. Durch die Attraktivität der Lage, haben sich viele Gewerbetreibende in der Überseestadt niedergelassen. Dies steigert die Attraktivität des Standorts enorm.

Die Überseestadt und Umgebung besticht nicht nur durch Freizeitangebote im Freien, sondern auch durch eine Vielzahl an kulturellen Veranstaltungen. Der Schuppen 2, sowie das Pier 2 veranstalten regelmäßig Konzerte: im Sommer oft auch "Open Air", ebenso wie das Chill Club die Chill Lounge. Um Sportaktivitäten wahrzunehmen, können Sie nicht nur im Überseepark Basketball spielen oder Skateboard fahren gehen, denn im Schuppen 1 beheimatet, finden Sie das Fitness Loft und die Werder Bolzerei wieder. Somit können Sie Ihren Mitarbeitern die perfekte Work-Life-Balance bieten.

Die Waterfront Bremen ist mit dem Auto innerhalb von 5 Minuten zu erreichen. Außerdem erreichen Sie Ihr Büro nun nicht nur mehr mit dem Auto, Fahrrad oder zu Fuß, nein: durch den Ausbau der Busverbindung 26 können Sie entspannt von der Innenstadt mit dem Bus bis vor die Tür fahren.

Dank der nahegelegenen Anschlussstelle an die B75 erreichen Sie auch problemlos und zügig den Bremer Flughafen oder die umliegenden Autobahnen A-27 und A-28 sowie die A-1 in allen Richtungen in nur ca. 16 Minuten.

Ihre Mitarbeiter haben durch die Vielzahl der Anreisemöglichkeiten ein breites Spektrum, sodass eine Anfahrt flexibel und unproblematisch möglich ist.

## Ausstattung:

---

### A. Gebäude

- Bürogebäude
- Baujahr 2020

### B. Bürofläche

- Mietfläche gesamt ca. 222 m<sup>2</sup>
- drittes Obergeschoss
  
- Personenaufzug
- Kraft-Wärme-Kopplung, Heizkörper
- Fensterlüftung
- Grundausleuchtung
- DSL / Telefon Anschlüsse
- LAN Verkabelung
- Echtholzparkett
- Bodentiefe Fenster
- Außenliegende elektrische Sonnenverschattung
  
- moderne Teeküche mit Spülmaschine und Mikrowelle
- Abstellraum
- Barrierefreie WC Anlage (D/H)
  
- 2 KfZ-Stellplätze in der Tiefgarage

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Vasudevan unter der Mobilfunknummer 0172 - 637 18 12 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung 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)

Mieter-Provisionsfrei.

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

Titelbild



\*\*Titelbild



Flur



\*Flur



Büro



\*Büro



Büro



Konferenzraum



\*\*Aufenthaltsraum



\*\*Küchenbereich



**\*\*Büroansicht**



**Küchenzeile**



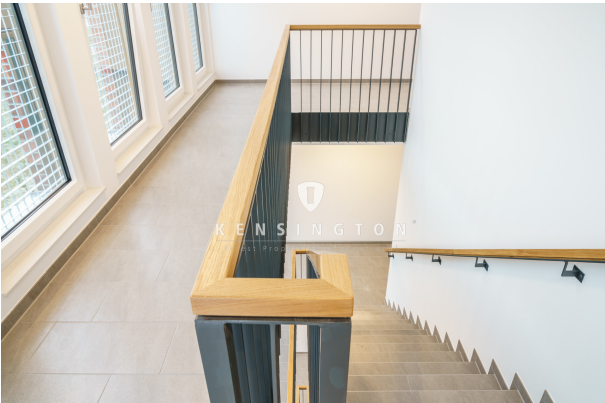
**WC**



**Tiefgarage**



**Treppenhaus**



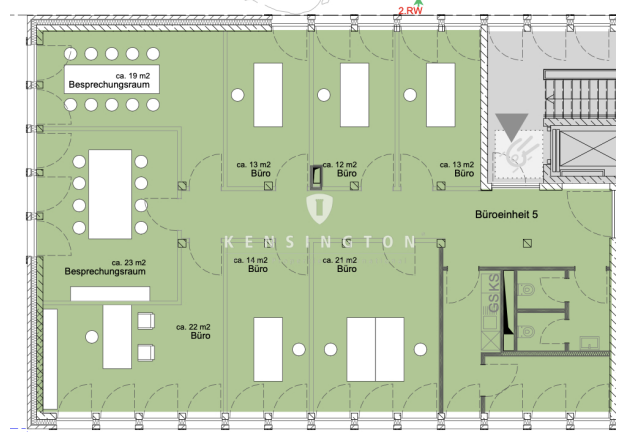
**\*\*Waller Sand**



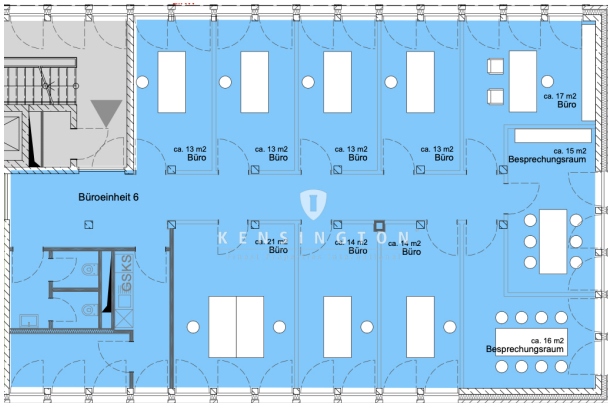
Grundriss



\*\*Grundriss Einheit links "Aufteilungsbeispiel"



\*\*Grundriss Einheit rechts "Aufteilungsbeispiel"



\*\*IMG\_4804-1



\*\*IMG\_4807



\*\*IMG\_4808





\*\*IMG\_4810



\*\*IMG\_4815



\*\*IMG\_4816



\*\*IMG\_4817



IMG\_4803-1



IMG\_4804-1



IMG\_4807



IMG\_4809



IMG\_4811



IMG\_4813



IMG\_4814



IMG\_4818



IMG\_4819



Template\_Titelbild

