



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Repräsentative, variable Bürofläche



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_971-C	Stand vom:	09.07.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Bürofläche)	Baujahr:	1998
Ort:	28357 Bremen / Horn-Lehe	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Bürofläche:	360,00 m ²	Gesamtfläche:	360,00 m ²
Anzahl Stellplätze:	11,0	Zustand:	Teil/Vollrenoviert

Preise:

Freiplatz:	25,00 €	Provision:	1-fache Netto-Kaltmiete (zzgl. USt.)
-------------------	---------	-------------------	--------------------------------------

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Immobilien GmbH	Name:	Peter Friedrich Blumenthal
Straße:	Dobbenweg 11	Ort:	28203 Bremen
Faxnummer:	004942122336411	E-Mail:	peter.blumenthal@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	2 km
--------------------	------

Objektbeschreibung:

Innerhalb eines im Jahr 1998 errichteten Bürogebäudes bieten wir eine hochwertige und abgeschlossene Bürofläche im Obergeschoss zur Anmietung an.

Die Nutzfläche umfasst ca. 360 m² und ist derzeit in sechs Büroräume, einem unterteilten Großraumbüro und mehreren Nebenräume gegliedert. Aufgrund der nicht tragenden, modularen Innenwände ist eine Variabilität in der Raumgestaltung gegeben.

Alle Büroräume sind vollflächig verglast. Vor der Büroeinheit befindet sich ein Empfangsbereich, der mit genutzt werden kann.

Dem Objekt sind 11 KFZ-Freistellplätze zugeordnet. Diese befinden sich unmittelbar vor dem Gebäude.

Lage:

Die Immobilie befindet sich im Norden von Bremen, in der Nähe der Universität Bremen.

Durch die Lage zwischen dem Autobahnzubringer Horn-Lehe und der Lilienthaler Heerstraße kann hier ein bevorzugter und etablierter Bürostandort geboten werden.

Die Anbindung an die BAB 27 ist gegeben und befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ein Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus/Straßenbahn) ist vorhanden.

Das Universitätsgelände sowie das Luft- und Raumfahrtzentrum befinden sich in der Nähe.

Ausstattung:

1. Allgemein

- Baujahr Gebäude 1998
- laufende Instandhaltung/Modernisierung
- Gas-Zentralheizung mit Flachheizkörper
- Brandschutzkonzept
- Elektronische Türschlösser
- Videoüberwachung

2. Mietfläche

- Raumhöhe ca. 300 cm
- Fenster-Lüftung
- Klimatisierung kann auf Wunsch eingebaut werden
- Fenster-Außenbeschattung
- Grundausleuchtung
- z.T. Innenwände verglast

- Teppichboden (Industriestandard)/Fliesen/PVC
- Telefonverkabelung
- LAN-Verkabelung
- Bodentanks
- klimatisierter Server-/Technikraum

- sep. Dusche mit angrenzenden Ruheraum

- Sozialraum voll ausgestattet

3. Raumaufteilung

Nutzfläche ges. ca. 360 m²

- Raum 1 ca. 42 m² (Innenverglasung)
- Raum 2 ca. 21 m²
- Raum 3 ca. 19 m²
- Raum 4 ca. 91 m² (Unterteilung 30/31/30 m²)
- Raum 5 ca. 17 m²
- Raum 6 ca. 25 m²
- Raum 7 ca. 22 m²
- Sozialraum ca. 27 m²
- Dusche, Ruhe-/Abstellraum ca. 10 m²
- Abstellraum ca. 8 m²
- Technik-/Serverraum ca. 18 m²
- WC-Anlage D+H ca. 20 m²
- Flur/Verkehrswege ca. 40 m²

Sonstiges:

Mietkonditionen (alle Angaben zzgl. USt.)

Miete Büro/Nutzfläche: € 3.550,00/Monat

Miete KFZ-Stellplätze (11 x € 25,-): € 275,00/Monat

- Gesamt NKM: € 3.825,00/Monat

- Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlung: werden nach Art und Umfang der geplanten Nutzung individuell vereinbart

- Mietkaution: 2-fache NKM

- Mindestmietdauer: 60 Monate

- Vermittlungscourtage (Mieter): 1-fache Netto-Monatskaltmiete

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen
Herr Blumenthal unter der Mobilfunknummer 0160 - 97515064
gerne zur Verfügung.

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.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Mietvertrag in Rechnung gestellt.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bremen.com

Bilder

Fläche OG



Aufgang + Wartebereich



Entré



Raum 1



Raum 2



Raum 3



Raum 4 links



Raum 4 mitte + rechts



Raum 5



Raum 6



Sozialraum



Teeküche



Technik-Serverraum



Dusche



GR

