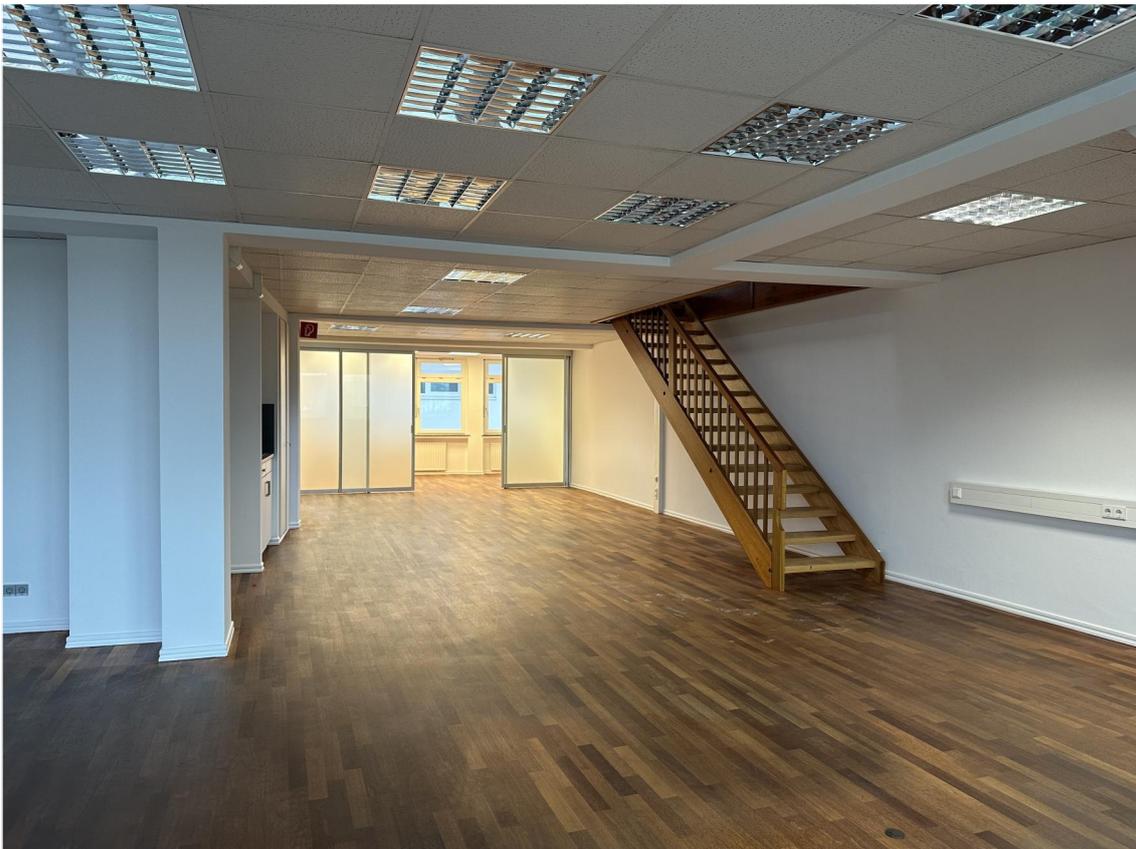


# Offenes Büro auf zwei Etagen mit direktem Blick auf die Weser

28195 Bremen, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2957



Bürofläche ca.: **237,98 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **237,98 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **2.380,00 EUR**



## Offenes Büro auf zwei Etagen mit direktem Blick auf die Weser

Objekt ID	2957
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	28195 Bremen Bremen
Etage	4
Bürofläche ca.	237,98 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	237,98 m <sup>2</sup>
Loggien	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Einbauküche, Keller, Klimatisiert, Laminatboden, Loggia, Personenaufzug, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt.
Kautions	4.760 €
Kaltmiete	2.380,00 EUR



## Objektbeschreibung

Das angebotene Büro erstreckt sich über ca. 224 m<sup>2</sup> in den obersten beiden Etagen des Hauses. Verteilt auf 2 große, offene Büroräume, sowie einen abgetrennten Besprechungsraum. Ebenfalls finden Sie auf jeder Etage einen Flur mit je zwei WC's zur alleinigen Nutzung.

Im 4. OG befindet sich zudem eine Galerie zum Atrium sowie eine Teeküche. Im Dachgeschoss befindet sich eine komplette Einbauküche.

Der Serverraum mit Serverschrank ist geschickt und unauffällig in einem Schrankelement eingebunden. Durch das rückwärtige Atrium gelangt viel Licht in das Büro. Im Dachgeschoss wird die Beleuchtung durch weiteres Tageslicht über sechs Oberlichter gesichert.

Die Büroräume bestechen durch große Fensterfronten, sind lichtdurchflutet, großzügig und bieten viel Platz für diverse Einrichtungsgegenstände.

Insgesamt bietet Ihnen dieses Büro die Möglichkeit, Ihren repräsentativen Firmensitz direkt an der Schlachte zu gestalten.

Das Büro ist durchgehend mit einem Laminatboden in Holzoptik ausgelegt. Alle Räume sind mit Steckdosenleisten und EDV-Tunneln ausgestattet. Alle Decken im 4. OG sind mit Akustikdecken vertäfelt.

Das gesamte Büro wird über eine Zentralheizung beheizt und verfügt über eine Klimaanlage.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.07.2022
Gültig bis	27.07.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1974
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	85,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Strom	5,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	85,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Dieses Bürogebäude bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt an Bremens maritimer Meile Ihrer Arbeit nachzugehen. Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung können Sie auch im Berufsverkehr entspannt zu Ihrem Arbeitsplatz gelangen. Die Haltestelle "Am Brill" befindet sich quasi vor Ihrer Eingangstür und ist Dreh- und Angelpunkt für diverse Bus- und Straßenbahnlinien. So sind Sie zum Beispiel mit der Straßenbahn in ca. 5 Minuten am Hauptbahnhof.

Wenige Meter weiter befindet sich Bremens Innenstadt: Die Mittagspause lädt zum Bummeln in der Fußgängerzone oder zum Schlemmen in einem der vielen Restaurants an der Weserpromenade ein. Aufgrund der Lage in der vierten und fünften Etage können Sie den Trubel der belebten Stadt in der Mittagszeit genießen, aber dennoch ungestört und ruhig Ihre Arbeit verrichten.





Büro 4. OG



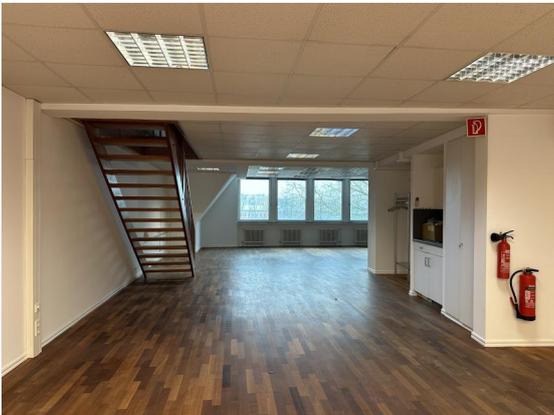
Büro DG



Büro DG



Büro 4. OG



Büro 4. OG



Büro 4. OG





Besprechungsraum 4. OG



Garage



Außenansicht seitlich

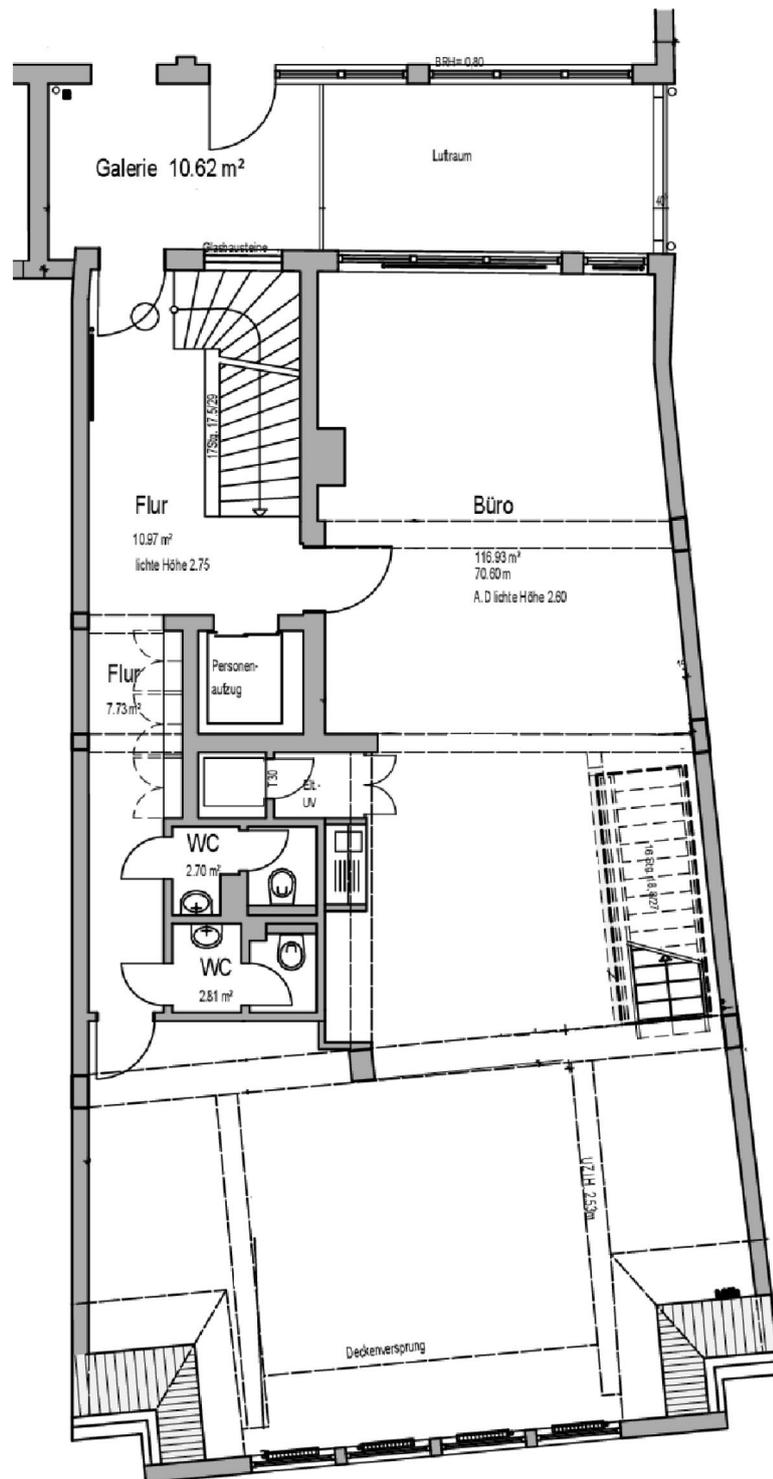


Außenansicht



# Grundriss

## Grundriss 4 OG



# Grundriss

## Grundriss DG

