



Moderne, voll eingerichtete Bürofläche in ruhiger Lage in Stuhr

Büro / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	JU02
Adresse:	DE-28816 Stuhr Deutschland

Preise

Kaltmiete:	832,00 EUR
Warmmiete:	832,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer:	ja
Kaution:	3-fache der Pauschalmiete
Courtage / Provision:	2-fache der Pauschalmiete zzgl. Mwst bei einer Laufzeit unter 2 Jahren

Flächen

Gesamtfläche:	ca. 75 m ²
Zimmerzahl:	1
Anzahl separater WC's:	2
Gewerbefläche:	ca. 70 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	1
Bodenbelag:	Teppich (antistatisch)
Küche:	Einbauküche, mit Geschirrspüler
Serviceleistungen:	Reinigung
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	nein
Verglasung:	doppelt verglast
klimatisiert:	nein
angeschlossene Gastronomie:	nein



Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt

Umfeld

Gewerbegebiet: 2A-Lage
Distanz zum Zentrum: ca. 500 m

Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe
vermietet: nein
verfügbar ab: sofort
verfügbar ab: 01.10.2024
Zugang zum Objekt ab: sofort
Räume veränderbar: nein
denkmalgeschützt: nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: B
erstellt am: 23.04.2020
gültig bis: 22.04.2030
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 89 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

Beschreibung im Detail

Zur Vermietung steht hier ein großzügiger Büroraum (Büro 1 und Besprechung auf dem Grundriss) mit vier einzelnen Arbeitsplätze als Co-Working Space inkl. der Nutzung eines Meetingraums, einer Küche, zwei Sanitärräumen sowie Platz für Besprechungen und Socialising.

Die Flächen wurden erst kürzlich modernisiert und werden von einem Unternehmen untervermietet. Es handelt sich hierbei um einen separaten Bürotrakt, der neben dem Hauptbüro des Unternehmens liegt.

Über den Windfang gelangt man in die Lounge, welche als Wartebereich oder Socialising-Bereich genutzt werden kann. Der offene Aufenthaltsbereich ist mit Barstühlen und einem Hochtisch ausgestattet, welcher von den Mietern gemeinsam genutzt werden kann.



Ein separater Flur führt in die Küche mit einer Einbauküche inkl. Geräten wie Kaffeemaschine und Wasserkocher etc. sowie zu den beiden Sanitärräumen und dem Serverraum.

Außenstellplätze sind vorhanden, die Bushaltestellen der Linien 102, 109, 226 und N12 stehen ebenfalls in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Die Flächen sind ab sofort verfügbar, Besichtigungen können individuell abgestimmt werden.

Beschreibung der Lage

Die Büroflächen liegen in einer ruhigen Seitenstraße in der Gemeinde Stuhr in Niedersachsen. Die Nähe zu Bremen, einem wichtigen wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum, hat die Entwicklung der Gemeinde positiv beeinflusst. Es entstanden neue Wohngebiete, und die Infrastruktur wurde kontinuierlich ausgebaut.

Wirtschaftlich profitierte die Gemeinde von der Ansiedlung verschiedener Unternehmen, insbesondere in den Bereichen Logistik, Handel und Dienstleistungen. Die gute Verkehrsanbindung, unter anderem durch die Autobahn A1 und die Nähe zum Bremer Flughafen, machten die Gemeinde für Unternehmen attraktiv.

Bushaltestelle der Linien 102, 109, 226, N12 stehen in unmittelbarer Nähe der Flächen zur Verfügung, ein Bäcker, eine Poststelle und ein Supermarkt befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Die Bremer Innenstadt ist mit dem PKW bequem in ca. 15 Fahrtminuten zu erreichen.

Beschreibung der Ausstattung

- Ein Büroraum, ausgestattet mit moderner Präsentationstechnik
- Ein Besprechungsraum mit Glasabtrennung
- Ein Aufenthaltsbereich mit Barstühlen und Hochtisch
- Empfang mit Service für Telefon, Post + Paketempfang
- Eine ausgestattete Küche, mit Kaffeemaschine, Wasserkocher etc.
- Zwei Sanitärräume (WC)



- Gute Erreichbarkeit mit dem Auto, Parkplätze vorhanden, Bushaltestelle der Linien 102, 109, 226, N12
- In direkter Nähe: Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Poststelle etc.

Beschreibung der Preisgestaltung

Die Miete ist eine Pauschalmiete inklusive Nebenkosten, die Mehrwertsteuer von 19% wird noch hinzukommen, sodass die Gesamtmiete bei € 990,- monatlich liegt.

Details zur Provision

Das Angebot wäre bei einer Laufzeit von bis zu zwei Jahren provisionspflichtig für den Mieter. Bei einer Laufzeit von mehr als zwei Jahren übernimmt der Vermieter die Provision.

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.



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

STUDIO 40
IMMOBILIEN

Galerie



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Windfang



Lounge



Lounge



Lounge



Lounge mit Essbereich



Lounge mit Essbereich



Essbereich



Essbereich



Lounge mit Essbereich



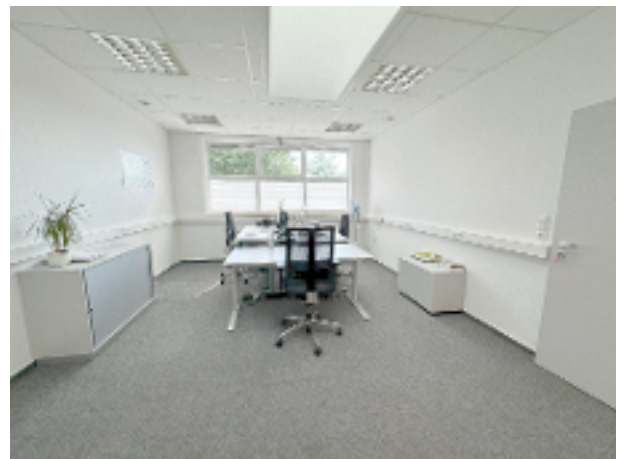
Essbereich



Büro 1



Büro 1



Büro 1



Büro 1



Büro 1



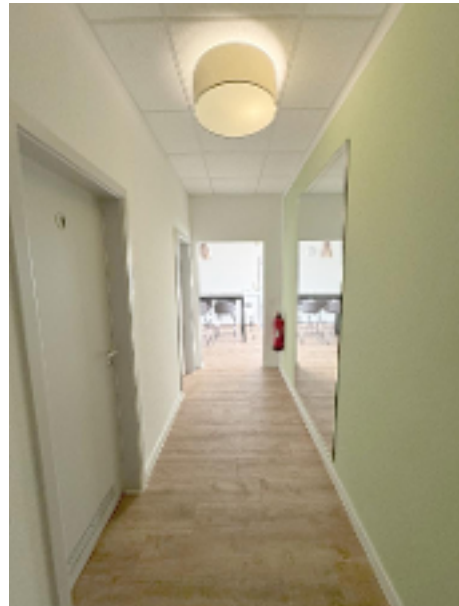
Besprechungsraum



Besprechungsraum



Flur zur Küche und Sanitärbereichen



Flur zur Küche und Sanitärbereichen



Gemeinschaftlich nutzbare Küche



Sanitärbereiche



Sanitärbereiche





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

STUDIO 40
IMMOBILIEN

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:	+49-160-796-7931
Fax:	+49-911-30844-28205
E-Mail:	brandhorst@studio-40-immobilien.de