

BREMEN

VEGESACK

**GEWERBEFLÄCHE IM ERDGESCHOSS EINES  
HISTORISCHEN WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES**

Reeder-Bischoff-Straße 44



■ Kaltmiete € 1.000,-

■ Nebenkosten € 310,-

■ Erdgeschoss

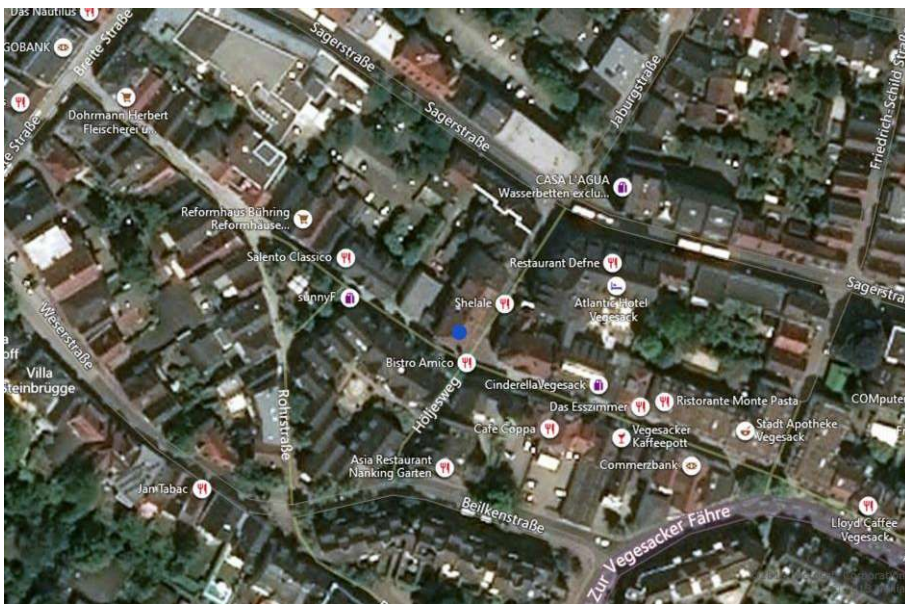
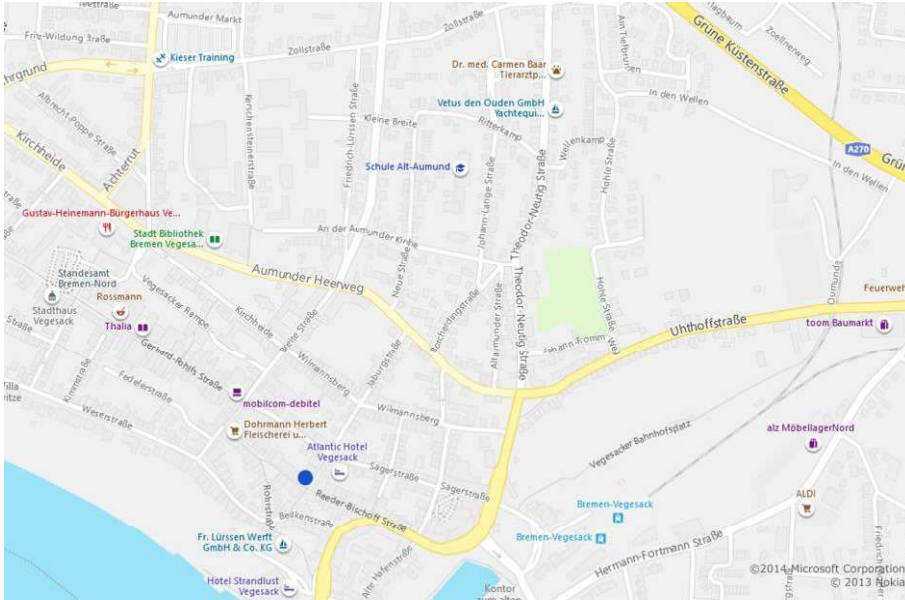
■ ca. 100 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

■ ca. 100 m<sup>2</sup> Lagermöglichkeit

■ separates Büro

Mietkosten für Mieter\*innen während des Förderzeitraums: **€ 250,- / Monat**

Kautionssumme: **€ 2.000,-**



## OBJEKTDATEN

**Objekt:** 21829  
**Adresse:** Reeder-Bischoff-Straße 44  
**Stadtteil:** Vegesack  
**PLZ, Stadt:** 28757 Bremen

**Objektart:** Laden  
**Baujahr:** 1901  
**Kaltmiete:** € 1.000,00 (netto)  
**Nebenkosten:** € 310,00  
**Verkaufsfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>  
**Büro:** ca. 5 m<sup>2</sup>  
**Gesamtfläche:** ca. 111 m<sup>2</sup>  
**WC:** ja  
**Lager:** ja  
**Deponat:** 2 Kaltmieten  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Baujahr Heizung:** 1981

Bitte beachten Sie die AGB.

## DIE LAGE

Der Stadtteil Vegesack erfüllt als Mittelzentrum die Funktion eines Versorgungsmittelpunktes für Bremen -Nord. Der Kernbereich dieses Mittelzentrums bildet die 1,6 km lange Fußgängerzone mit Einzelhandel und Dienstleistern. Die infrastrukturelle Anbindung ist hervorragend, der Vegesacker Bahnhof sowie Bushaltestellen und ein öffentliches Parkhaus (Alte Hafensstraße) finden sich im Radius von nur ca. 250 Metern.

Die zur Neuvermietung anstehende Fläche befindet sich in einem Gebäude im Herzen der Vegesacker Fußgängerzone.

## DIE AUSSTATTUNG

Im Erdgeschoss eines aus dem Jahr 1899 errichteten Wohn- und Geschäftshauses gelegen, verfügt die Gewerbefläche über folgende Ausstattungsdetails:

- große Schaufensterfront
- Lagermöglichkeiten im hinteren Verkaufsraum sowie dem Keller
- abgetrenntes Büro
- separates WC
- dekorative Stützsäulen
- hohe Decken

Derzeit ist die Gewerbefläche durch eine Leichtbauwand in zwei Bereiche unterteilt. Im vorderen Bereich befindet sich der Verkaufsraum und im hinteren neben dem Büro und Sanitäreinrichtungen diverse Lagerungsmöglichkeiten.





#### DIE AUFTEILUNG

Lassen Sie sich vor Ort von der Aufteilung der Räume überzeugen.

#### BEMERKUNG

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt monatlich € 310,00.  
An die Vermieter ist ein Mietdeponat in Höhe von 2 Netto-Kaltmieten zu zahlen.

#### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart:	Bedarfsausweis
Energieträger der Heizung:	Gas
Endenergiebedarf:	159,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Energieausweis gültig bis:	21.02.2031

Unsere Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.