

Exposé

Bürofläche in Bremen

Provisionsfreie Büro- und Praxisflächen in denkmalgeschütztem Gebäude in Hulsberg



Objekt-Nr. OM-361683

Bürofläche

Vermietung: **4.037 € + NK**

Ansprechpartner:
Jonas Brinkhege

Friedrich-Karl-Straße 55
28205 Bremen
Bremen
Deutschland

| | | | |
|----------------|------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1922 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Büro-/Praxisfläche | 292,00 m ² |
| Mietsicherheit | 10.000 € | Gesamtfläche | 367,00 m ² |
| Übernahme | ab Datum | Stellplätze | 10 |
| Übernahmedatum | 01.03.2025 | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise mit Mauerwerk und Betonstützen errichtet. Die markante Klinkerfassade verleiht dem Objekt einen repräsentativen Charakter und bewahrt zugleich den historischen Stil der Immobilie.

Die Mietfläche befindet sich im 2. Obergeschoss des denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1922, das ehemals als Fernsprechamt „Hansa“ genutzt wurde. Das Objekt liegt zentral im Stadtteil Hulsberg, direkt gegenüber dem Klinikum Bremen-Mitte.

Ausstattung

Ein neuer Personenaufzug wurde im Jahr 2024 installiert und ermöglicht einen barrierearmen Zugang zu allen Ebenen. Für den täglichen Betrieb steht eine separate Teeküche zur Verfügung – ideal für Büro- oder Praxisnutzung.

Die Flächen sind mit Holz- und Kunststofffenstern ausgestattet, die über eine moderne Wärmeschutzverglasung verfügen. Die Beheizung erfolgt effizient über eine zentrale Fernwärmeanlage.

Zur weiteren Ausstattung gehören zwei WC-Räume, großzügige Kellerflächen, Fahrradstellplätze sowie PKW-Stellplätze und Besucherparkplätze. Die Anzahl der Stellplätze kann individuell abgestimmt werden.

Die Immobilie eignet sich ideal für eine gewerbliche Nutzung im Büro- oder Praxisbereich und verbindet ein hochwertiges Arbeitsumfeld mit historischem Ambiente und zeitgemäßer Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Es besteht die Möglichkeit, zusätzliche Flächen nach Absprache zu integrieren.

Lage

Die Mietfläche liegt im Herzen des Bremer Stadtteils Hulsberg – direkt gegenüber dem Klinikum Bremen-Mitte.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus offener und geschlossener Wohnbebauung. Entlang der stärker frequentierten Straßen finden sich zudem kleinere Einzelhandelsgeschäfte, die zur lebendigen Infrastruktur des Viertels beitragen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Büro



Detail Fassade

Exposé - Galerie



Eingang



Konferenzraum

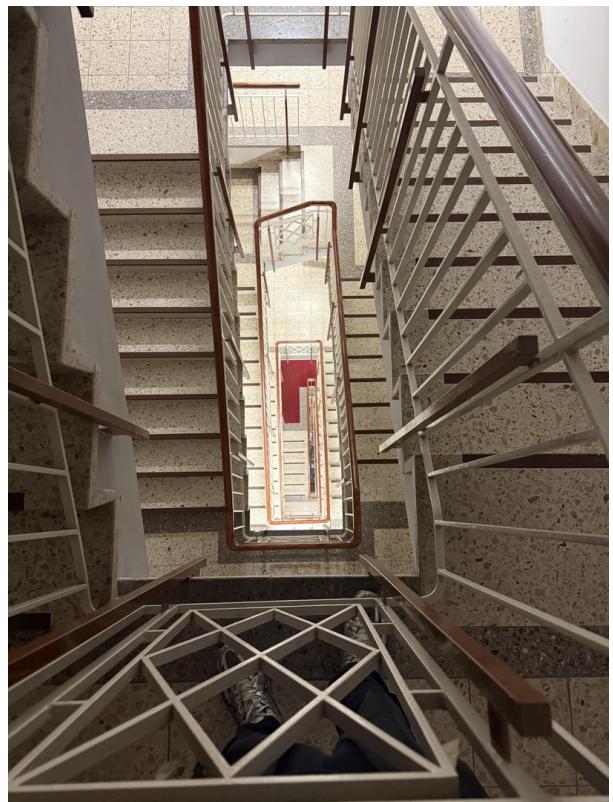


Ausblick Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus



Ansicht Parkplatz

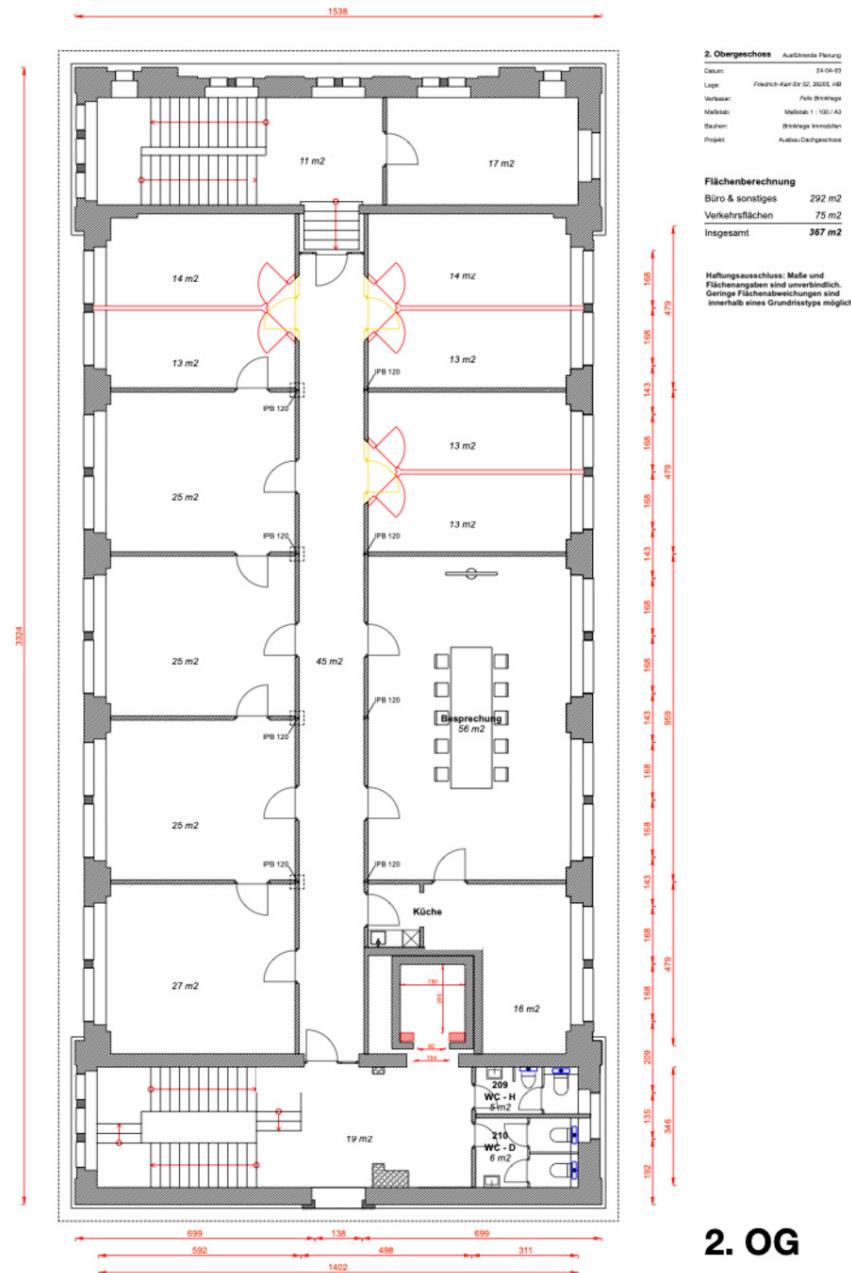
Exposé - Grundrisse

Friedrich-Karl-Straße 55
28205 Bremen



jonas@brinkhege.com
+49 1732454991

Grundrisse



Brinkhege Immobilien

6

Exposé - Anhänge

1. Exposé
2. Parkplätze



Denkmalgeschütztes Gebäude mit
provisionsfreien Büro- und Praxisflächen
in zentraler Lage

Fläche:

ca. 367 m²

Adresse:

Friedrich-Karl-Straße 55

Preis:

11 €/m²

Wichtigste Daten im Überblick

Die Mietfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1922, das ehemals als Fernsprechamt „Hansa“ genutzt wurde. Das Objekt liegt zentral im Stadtteil Vorstadt, direkt gegenüber dem Klinikum Bremen-Mitte

Gesamtfläche: ca. 367 m² (bei Bedarf mehr)

Büro & sonstiges: ca. 292 m²

Verkehrsflächen: ca. 75 m²

Teilbar ab: Verhandelbar

Geschoss: 2.OG

Baujahr: 1922

Provision: Provisionsfrei

Mietkonditionen: Verhandelbar

Nettokaltmiete: ca. 11 €/m²

Nebenkosten: ca. 3,70 €/m²

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Energieausweis: Denkmalgeschützt

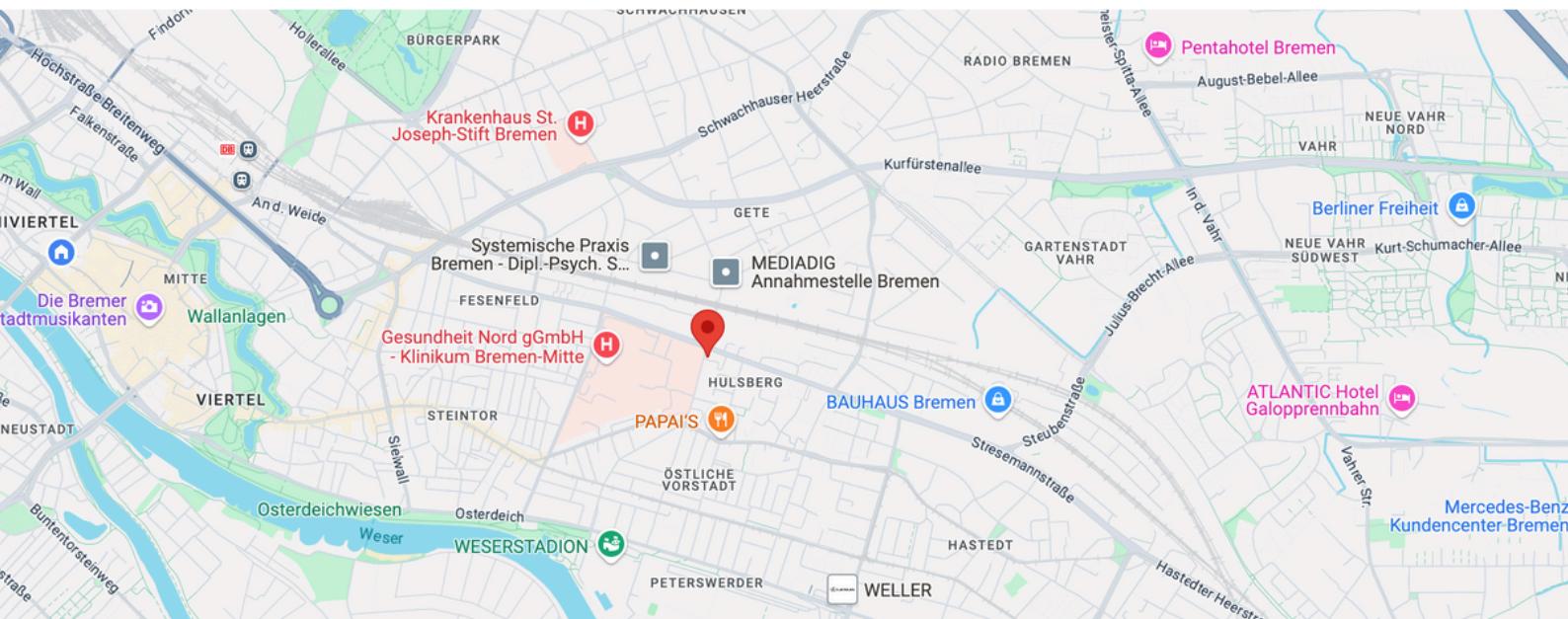
Energieträger: Fernwärme

Verfügbar ab: Ab 01.03.2026

Zentrale Bürofläche in direkter Nachbarschaft zum Klinikum Bremen-Mitte

Die Mietfläche liegt im Herzen des Bremer Stadtteils Hulsberg – direkt gegenüber dem Klinikum Bremen-Mitte.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus offener und geschlossener Wohnbebauung. Entlang der stärker frequentierten Straßen finden sich zudem kleinere Einzelhandelsgeschäfte, die zur lebendigen Infrastruktur des Viertels beitragen.



Lage:

Umfeld

Wohngebiet

Distanz zur Bushaltestelle

0,01 km

Distanz zum HBF

2,4 km

Distanz zum Flughafen

6 km

Distanz zur Autobahn:

5 km

Distanz zum Stadtzentrum:

3,5 km

Austattung

| | |
|----------------------------|--|
| Bauweise: | Massive Bauweise (Mauerwerk, Betonstützen) |
| Fassade: | Klinkermauerwerk |
| Aufzug: | Personenaufzug Vorhanden (2024 neu eingebaut) |
| Küche: | Kleine Teeküche |
| Fahrradstellplätze: | Vorhanden (Anzahl nach Absprache) |
| Stellplätze: | Vorhanden (Anzahl nach Absprache) |
| Besucherparkplätze: | Vorhanden (Anzahl nach Absprache) |
| Heizung | Fernwärme - Zentralheizung |
| Keller: | Vorhanden (Anzahl nach Absprache) |
| WC: | 2 WC -Räume |
| Fenster: | Holz- und Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung |



Treppenhaus



Flur



Büro



Büro

Impressionen



Eingang

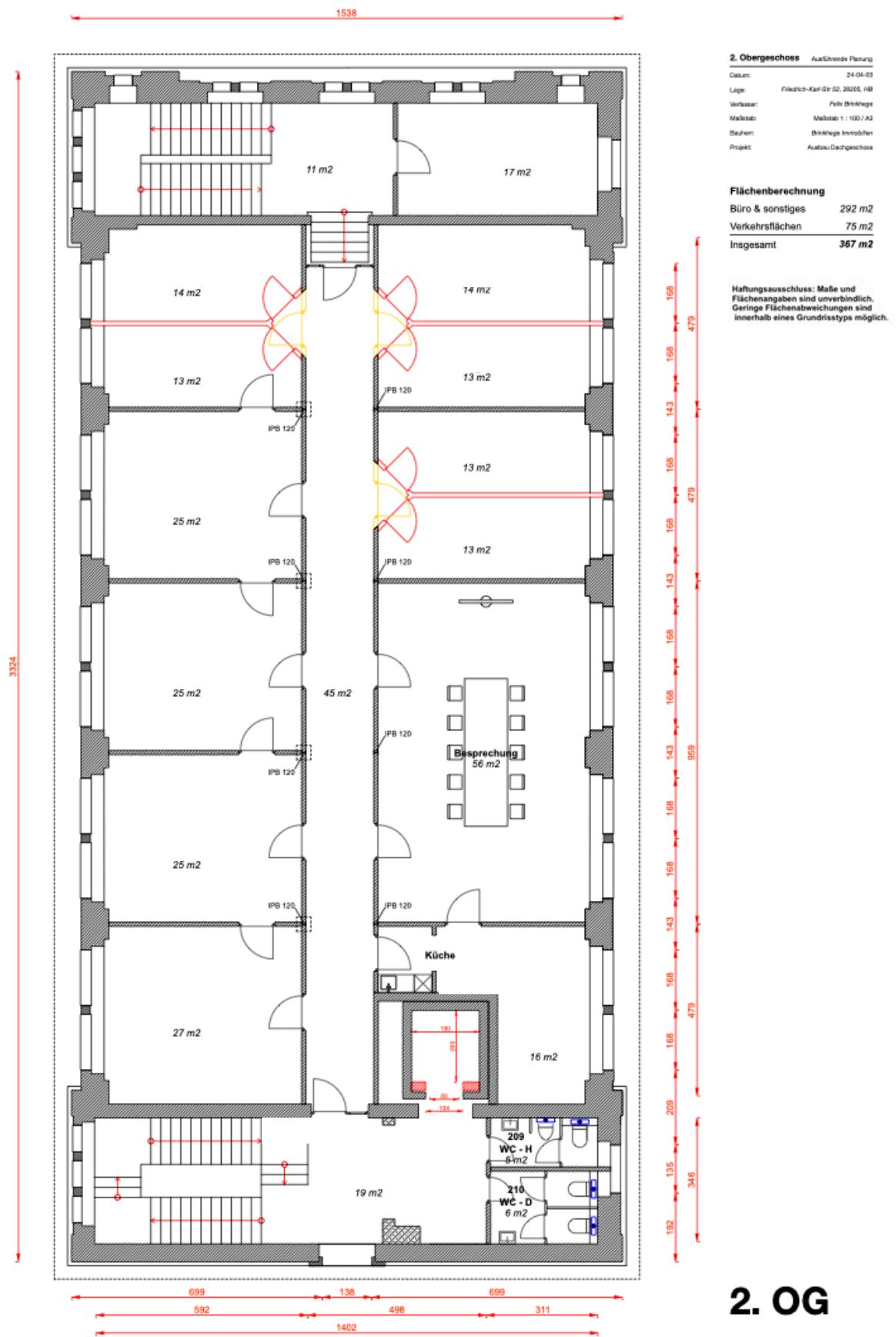


Konferenzraum

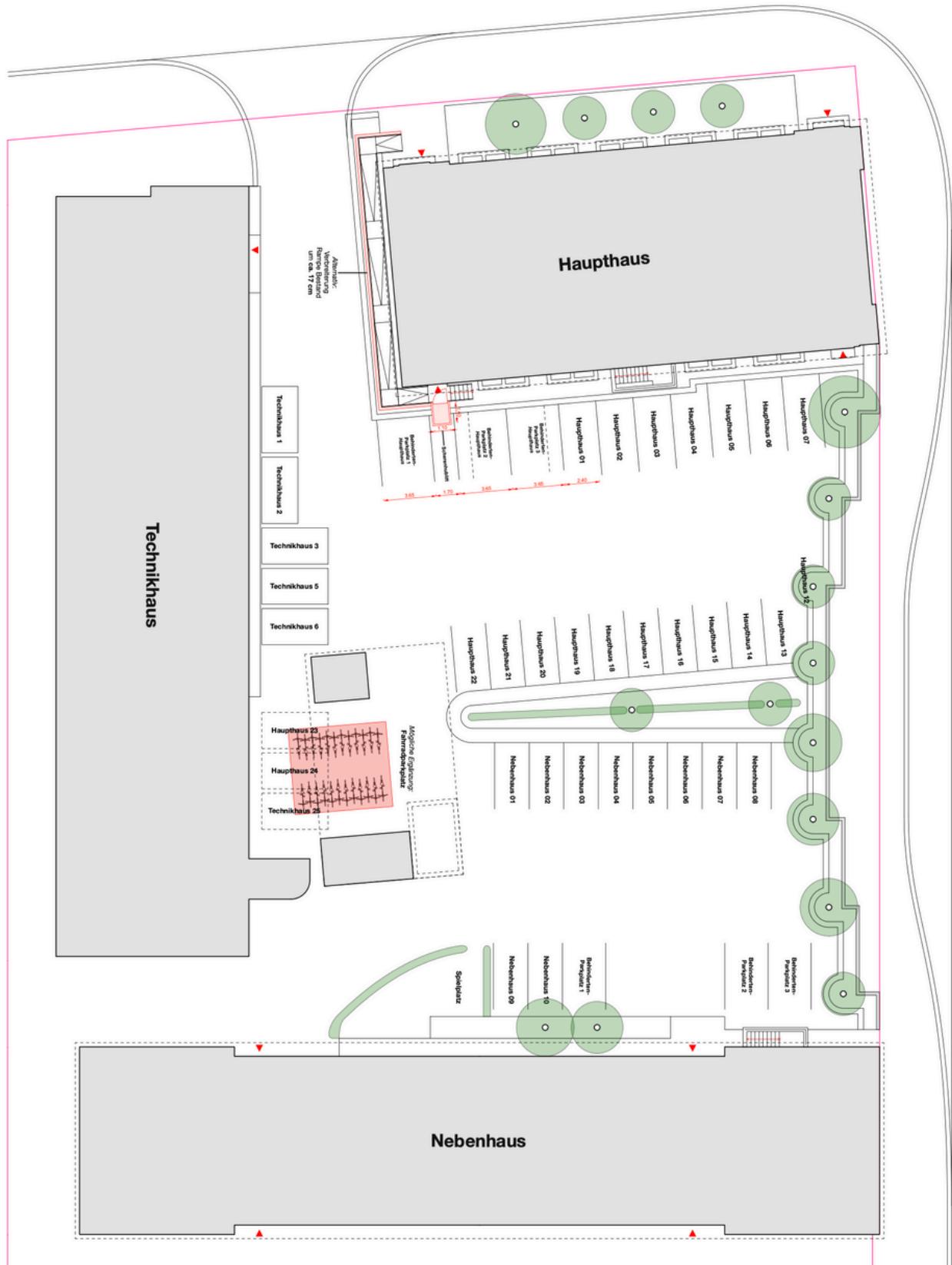


Ansicht Parkplatz

Grundrisse



Parkflächen

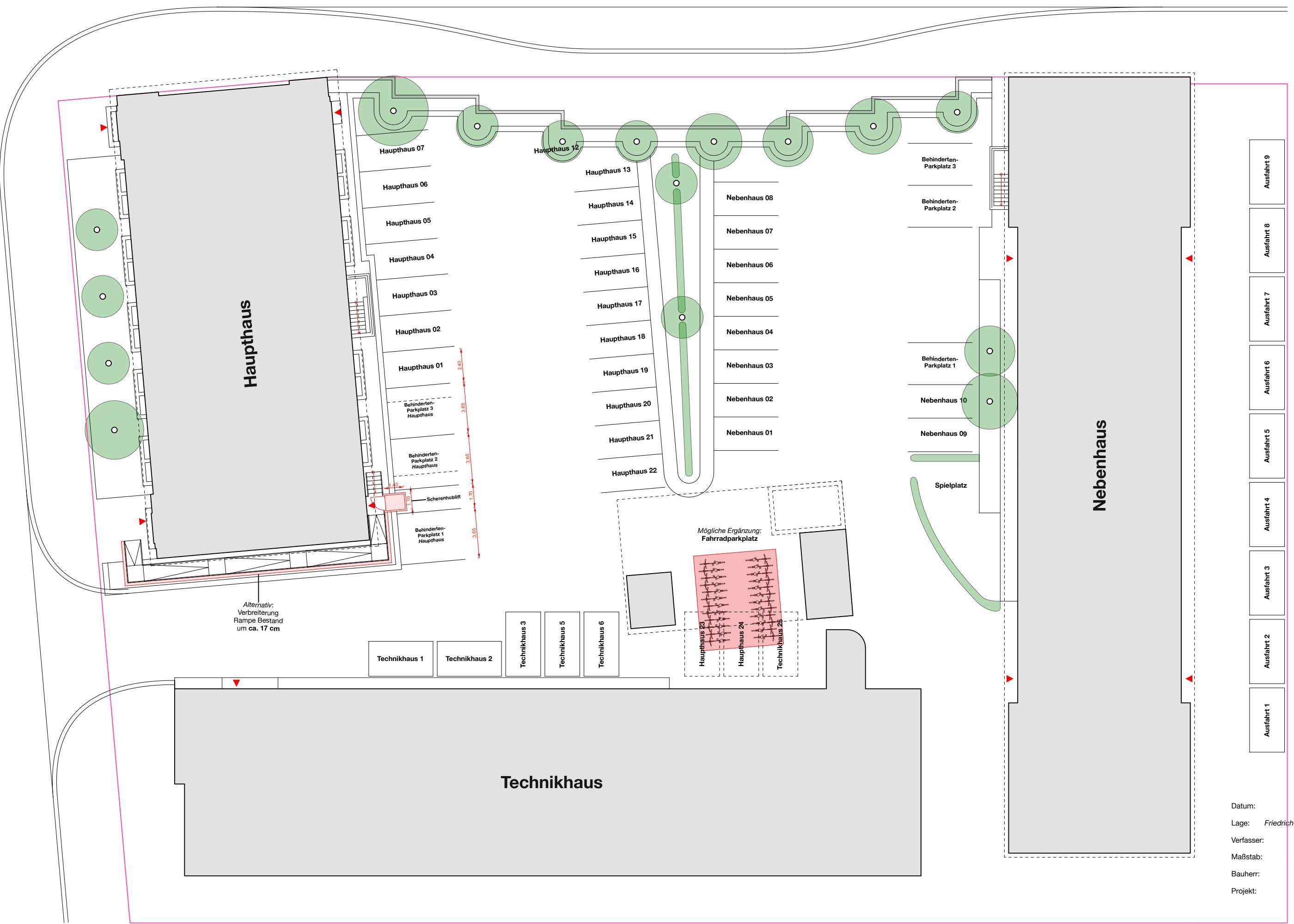




Bei Interesse wenden Sie sich bitte an

Brinkhege Immobilien
Jonas Brinkhege: +49 173 2454991

M: jonas@brinkhege.com
T: +49 421 89781670
W: <http://www.brinkhege.com>



Datum: 25-01-20
 Lage: Friedrich-Karl-Str 52, 28205, HB
 Verfasser: Felix Brinkhege
 Maßstab: Maßstab 1 : 250 / A3
 Bauherr: Brinkhege Immobilien
 Projekt: Ausbau Dachgeschoss