

Exposé

Einzelhandelsladen in Bremen

Großzügige Einzelhandelsfläche | ca. 861 m² | etablierter Standort Bremen-Blumenthal



Objekt-Nr. OM-430617

Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Neumann

Lüssumer Straße 105
28779 Bremen
Bremen
Deutschland

Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	861,00 m ²
Übernahmedatum	01.11.2026	Verkaufsfläche	650,00 m ²
Zustand	nach Vereinbarung	Schaufensterfront	18,00 m
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Neuvermietung steht eine großzügige Einzelhandels- / Gewerbefläche mit ca. 861 m² in zentraler Lage von Bremen-Blumenthal.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines etablierten Gewerbestandorts und eignet sich ideal für einen Mieter mit dem Wunsch nach Sichtbarkeit. Durch die zusammenhängende Fläche und den klaren Schnitt, ist eine effiziente Warenpräsentation sowie eine strukturierte Kundenführung sehr gut umsetzbar.

Der aktuelle Mieter gibt die Fläche aufgrund Expansion auf. Dadurch bietet sich für einen Nachfolger die Möglichkeit, einen bewährten Standort mit bestehender Kundenfrequenz zu übernehmen.

Die Fläche ist flexibel gestaltbar und kann – nach Abstimmung – an individuelle Nutzungskonzepte angepasst werden.

Verfügbarkeit: ab November 2026 oder nach Vereinbarung.

Ausstattung

- ca. 861 m² zusammenhängende Einzelhandelsfläche
- Erdgeschosslage mit guter Sichtbarkeit und 18m Schaufensterfront
- Klare Kundenführung und übersichtliche Flächenstruktur
- Flexible Grundrissgestaltung (Umstrukturierungen möglich)
- Parkmöglichkeiten im Umfeld
- Etablierter Standort mit bestehender Kundenakzeptanz
- Aufwertung der Fassaden- und Fensterfront vor Einzug umgesetzt
- Aufgrund der Lage und des Schnitts attraktiv für viele Nutzungskonzepte

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich an der Lüssumer Straße, einer der zentralen Verkehrs- und Geschäftsachsen im Stadtteil Bremen-Blumenthal. Das direkte Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung, Einzelhandel und Dienstleistung, wodurch eine konstante Alltagsfrequenz gegeben ist. Die Lage übernimmt eine wichtige Funktion für die örtliche Nahversorgung.

Die Erreichbarkeit ist sowohl für PKW als auch für Fußgänger und den ÖPNV gut gegeben. Parkmöglichkeiten befinden sich im direkten Umfeld. Ein Fitnessstudio in der Nachbarschaft sorgt zusätzlich für Tagesfrequenz.

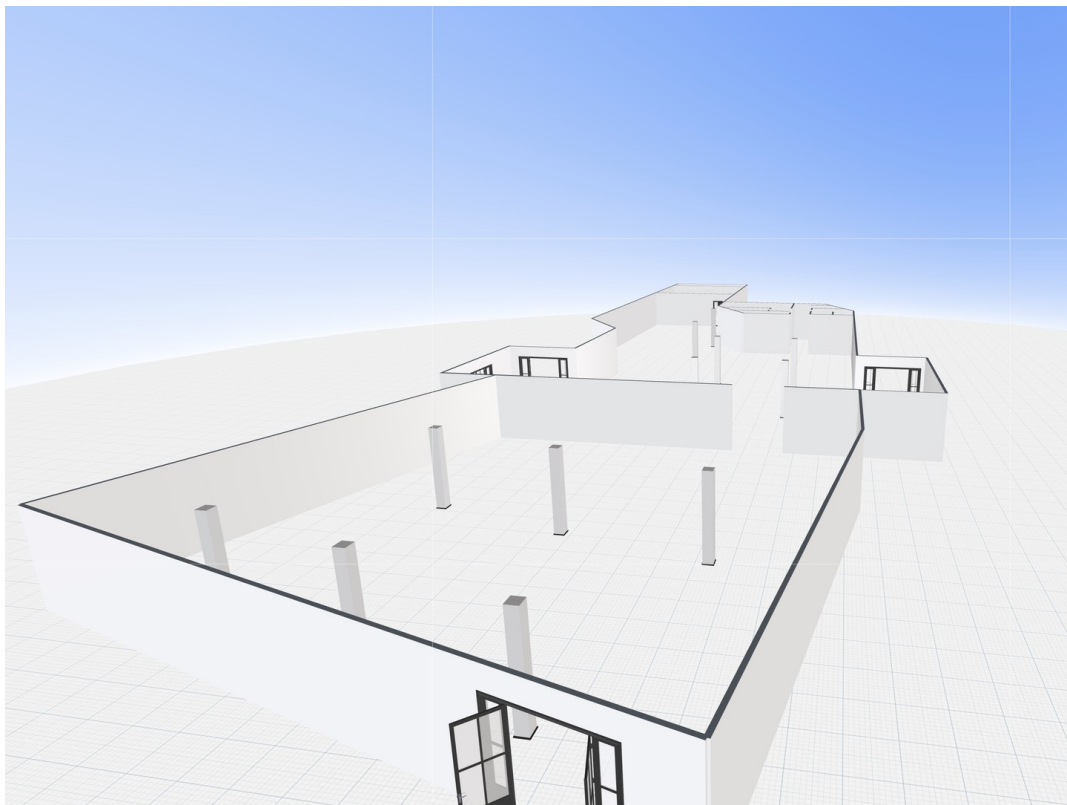
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

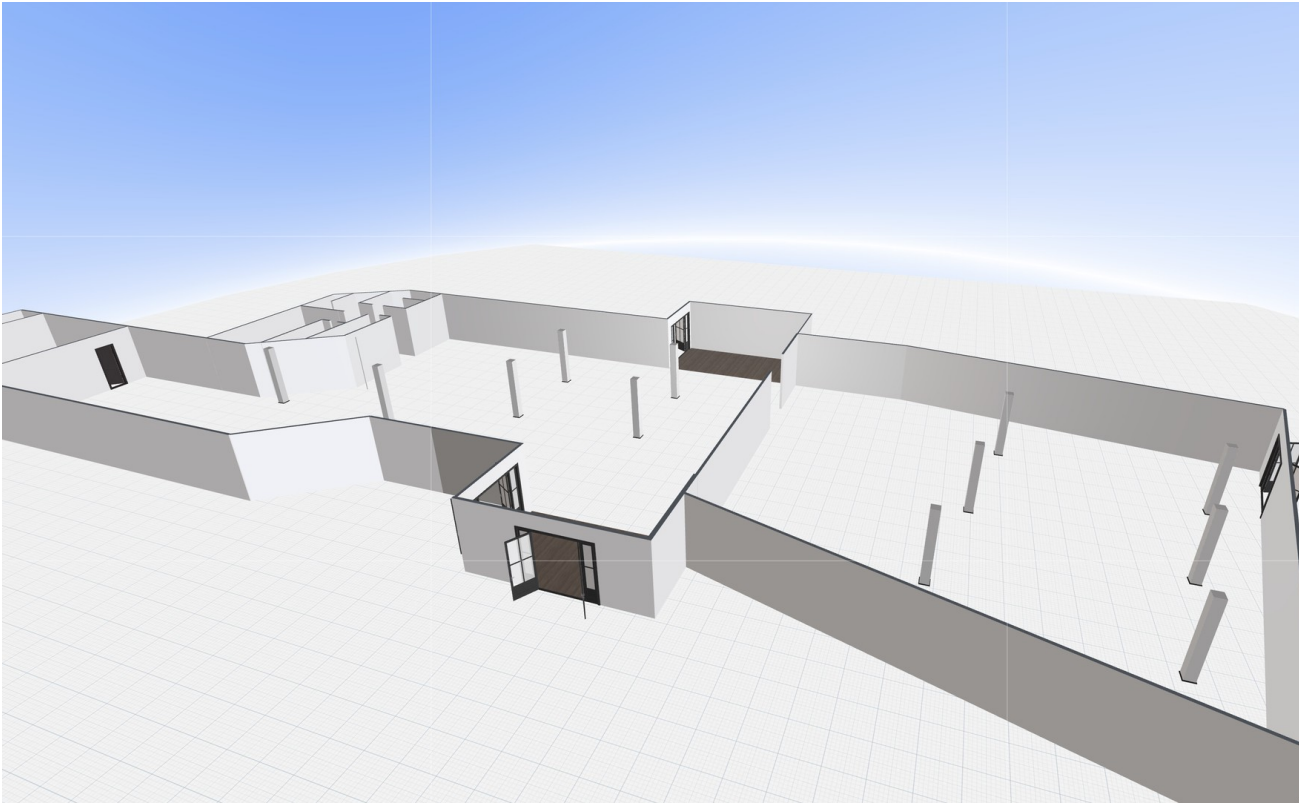


Seitenansicht vor Anstrich

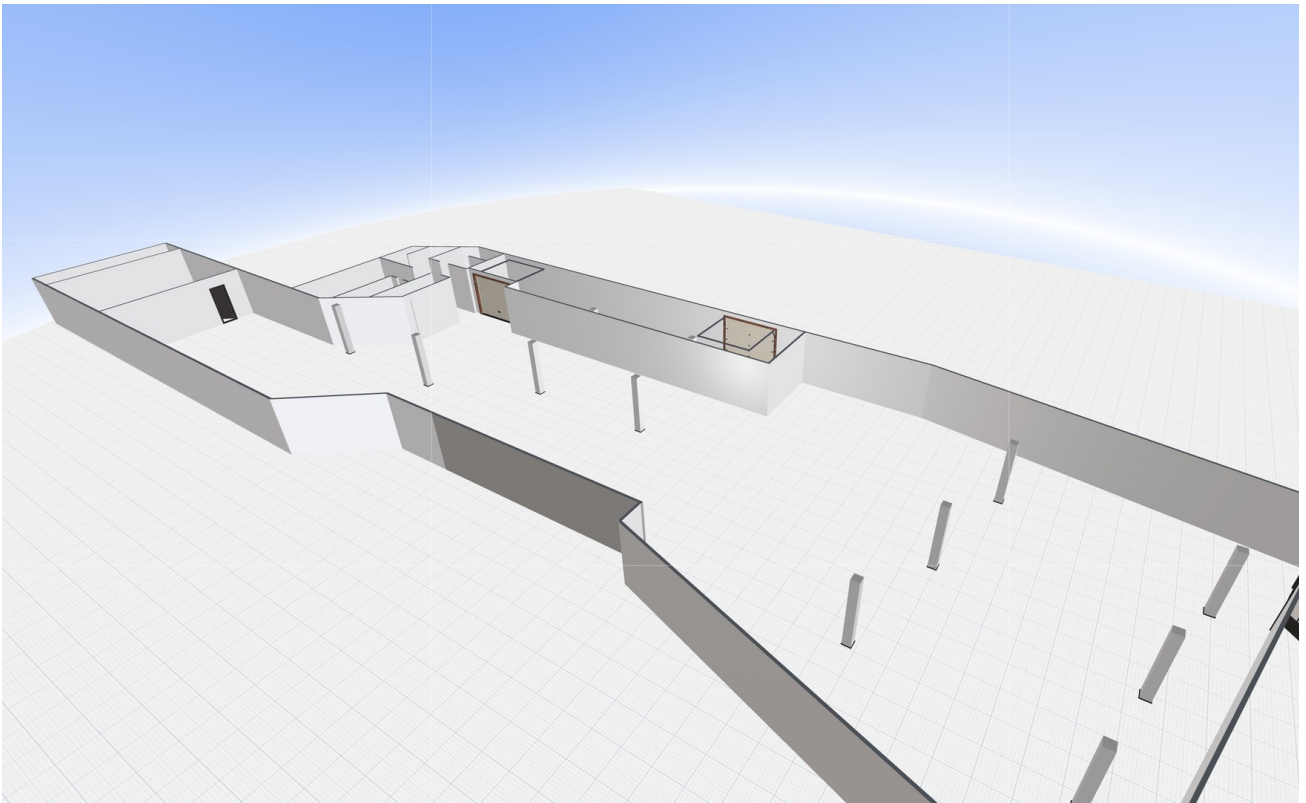


Fläche Fronstansicht

Exposé - Galerie

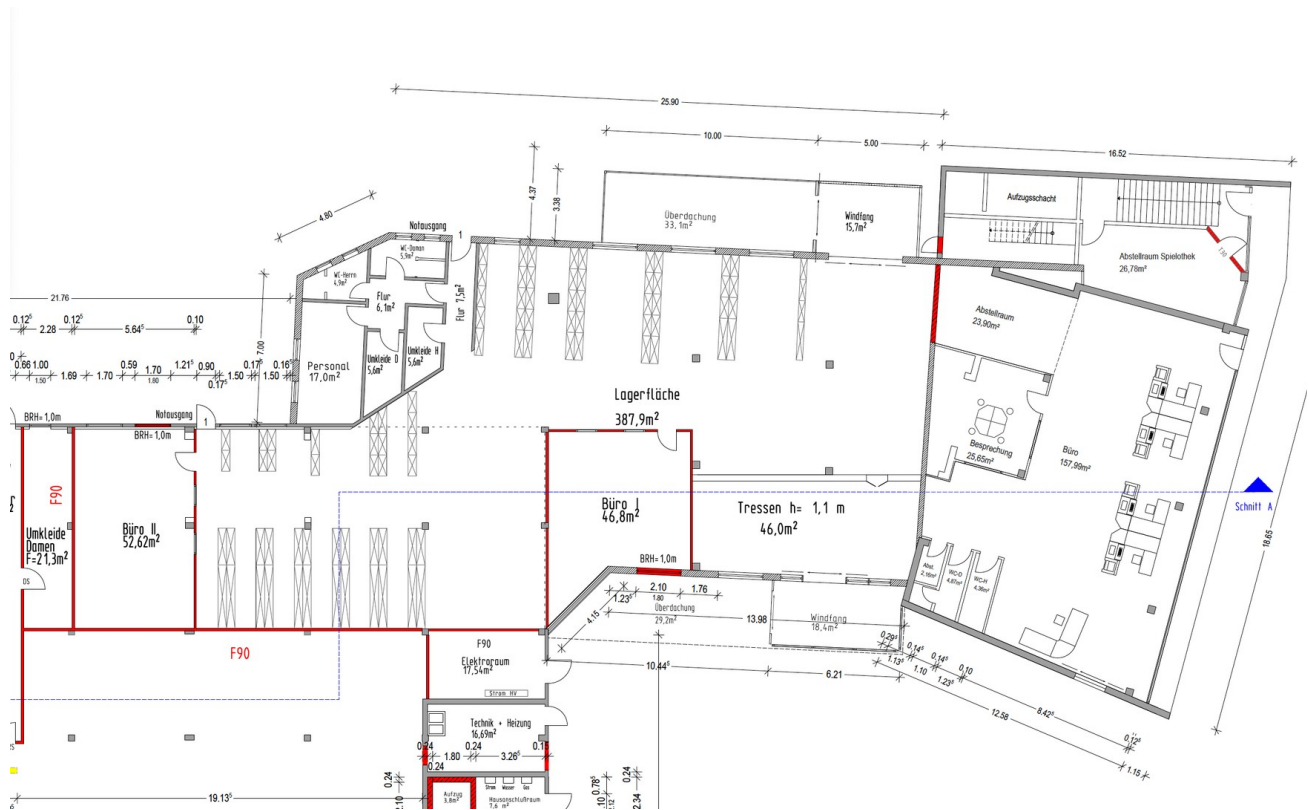


Fläche Seitenansicht Parkplatz



Beispiel Entwicklung

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Exposé

Neu im Portfolio

Attraktive Einzelhandelsfläche mit Entwicklungspotenzial

Lüssumer Straße 105, 28779 Bremen-Blumenthal

Diese großzügige Gewerbefläche bietet ideale Voraussetzungen für einen starken Einzelhandelsstandort. Auf rund 861 m² eröffnet sich eine flexibel nutzbare Fläche, die sich hervorragend für Drogeriemärkte, Filialisten oder weiteren Einzelhandel eignet.

Der aktuelle Mieter expandiert aufgrund der positiven Standortentwicklung – dadurch entsteht Raum für einen neuen, zukunftsfähigen Mieter, der von der etablierten Lage und bestehenden Infrastruktur profitiert.



Kurzgefasst

Eckdaten auf einen Blick:

- Verfügbar ab November 2026
- Nutzfläche: ca. 861 m²
- Objektart: Einzelhandelsfläche / Gewerbe
- Nutzung: Ideal für Drogeriemarkt oder Einzelhandel
- Ebene: Erdgeschoss
- Aktuelle Nutzung: Vermietet – Umstrukturierung aufgrund Expansion des Mieters
- Sichtbarkeit: Gute Außenwirkung & klare Kundenführung
- Parkmöglichkeiten: Vorhanden / im direkten Umfeld
- Lage: Etablierter Standort mit gewachsener Frequenz
- Geplante Aufwertung der Gebäudeansicht durch neue Fensterfront und Fassadengestaltung (rundum).

Kurzgefasst:

Eine kompakte, wirtschaftlich sinnvolle Fläche mit idealer Größe für filialisierte Einzelhandelskonzepte und guter Sichtbarkeit.



Lüssumer Straße 105, 28779 Bremen-Blumenthal

Lage & Umgebung

Die Lüssumer Straße zählt zu den zentralen Verkehrs- und Geschäftsachsen im Stadtteil Bremen-Blumenthal und übernimmt eine wichtige Funktion für die örtliche Nahversorgung. Die Lage ist von Wohngebieten umgeben und bietet dadurch eine konstante Alltagsfrequenz.

Standortvorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage im Stadtteil Bremen-Blumenthal
- Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für PKW, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr
- Etabliertes Einzelhandels- und Dienstleistungsumfeld
- Fitnessstudio in direkter Nachbarschaft mit zusätzlicher Tagesfrequenz
- Nahversorgungscharakter – ideal für Drogeriemärkte und frequenzstarken Einzelhandel

Die Nachbarschaftsnutzung sorgt für zusätzliche Laufkundschaft, insbesondere in den Morgen- und Abendstunden. Gleichzeitig sind Parkmöglichkeiten im Umfeld vorhanden, sodass eine funktionale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet ist.

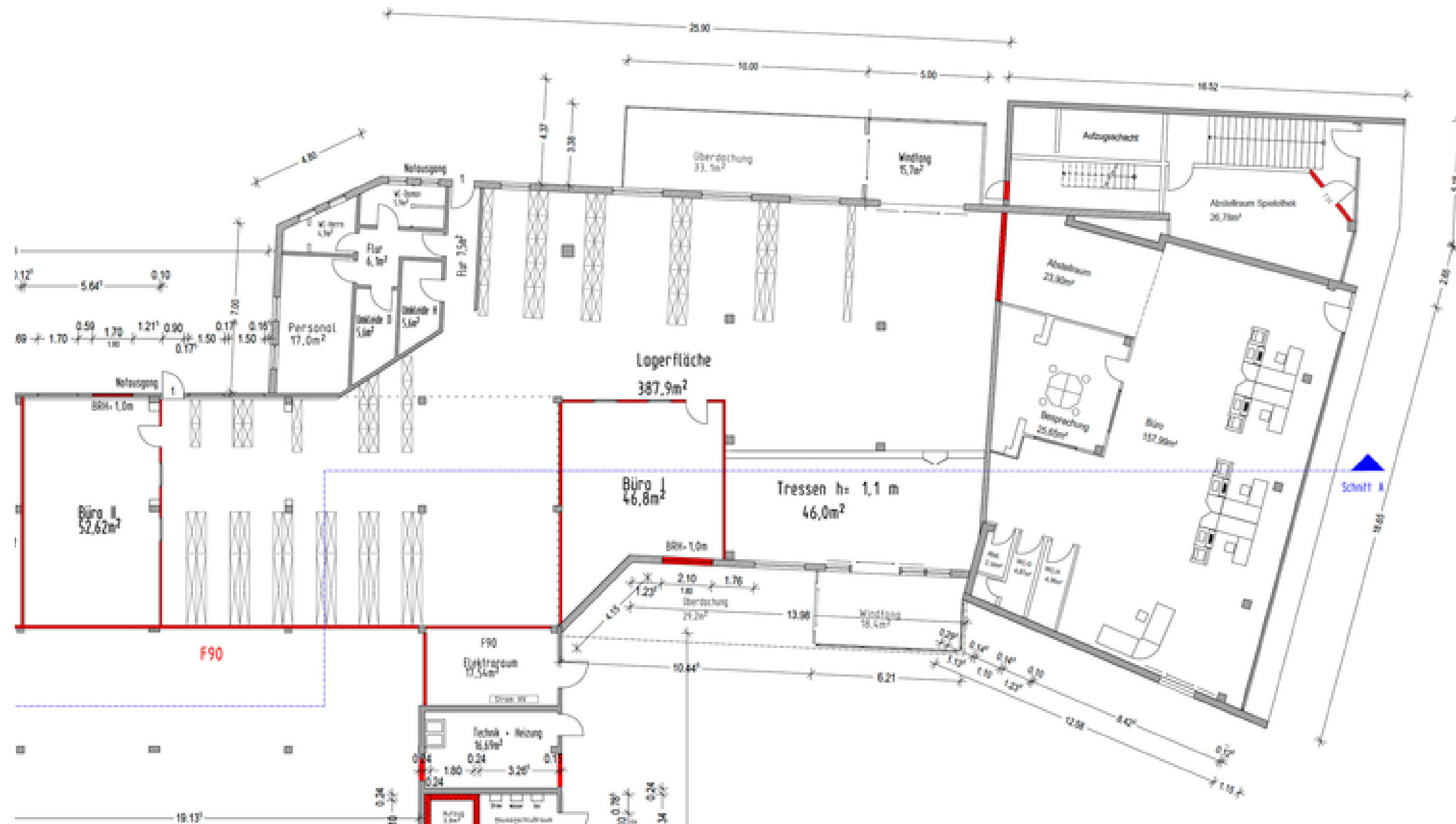


Kapital
Entwicklung

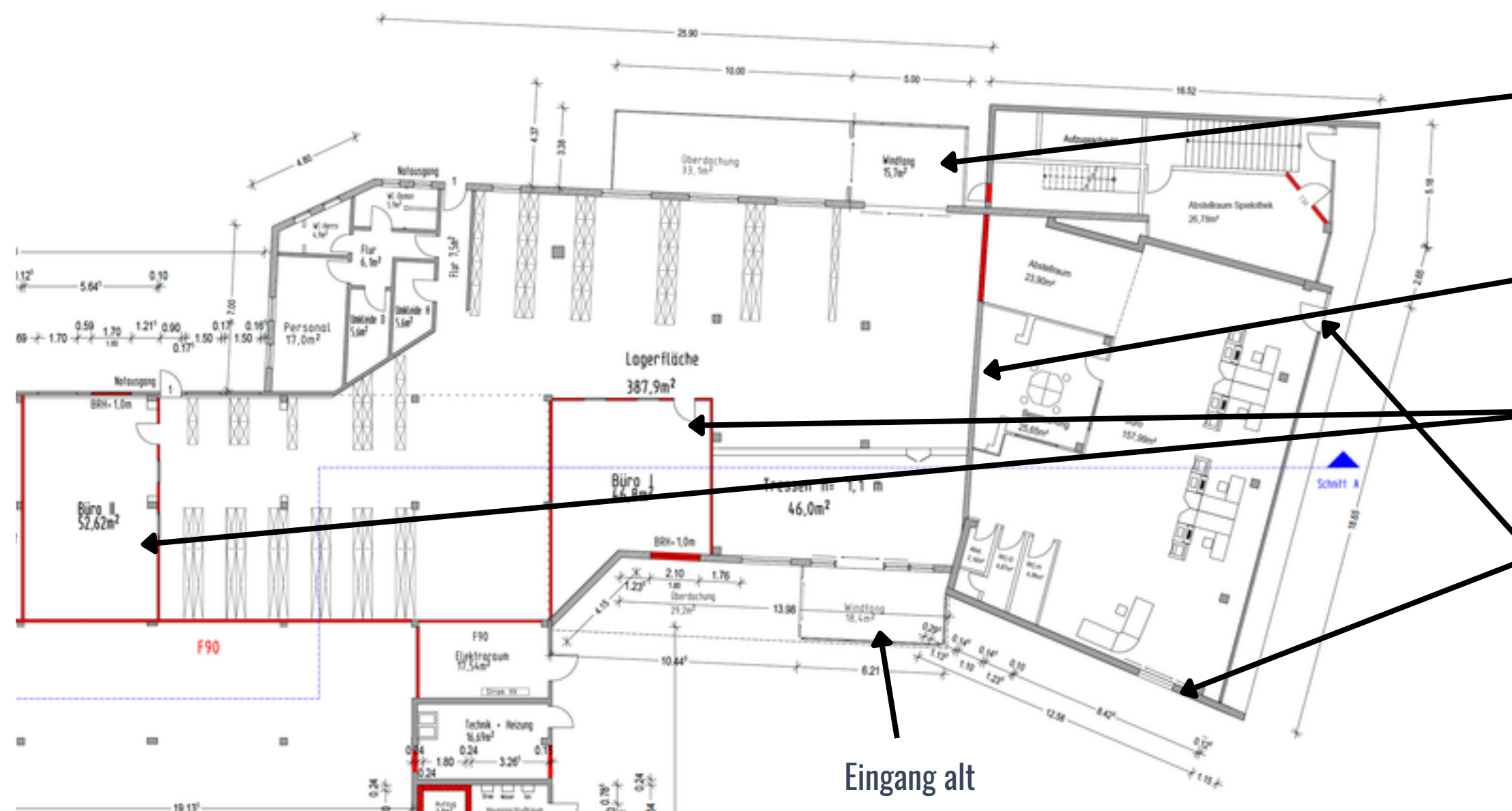
Das Objekt

Ideale Voraussetzungen für ein filiales Einzelhandelskonzept

Grundriss



Konzept Ideen

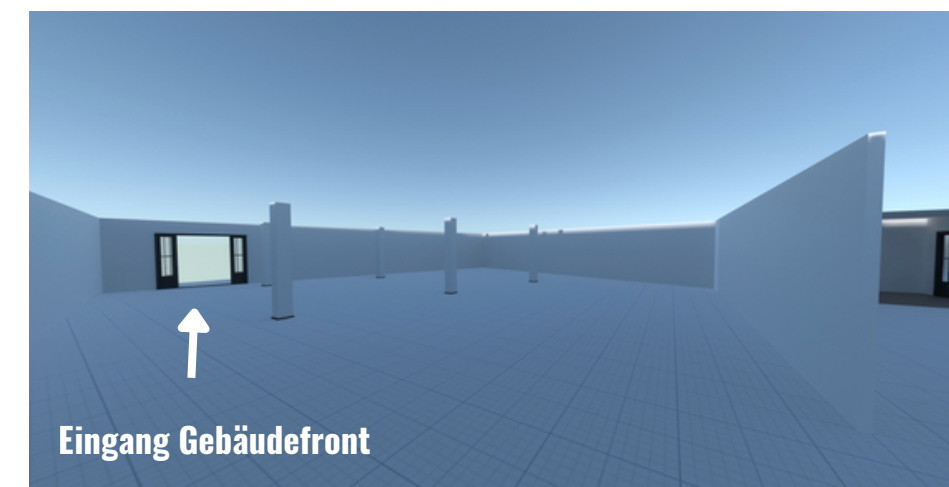
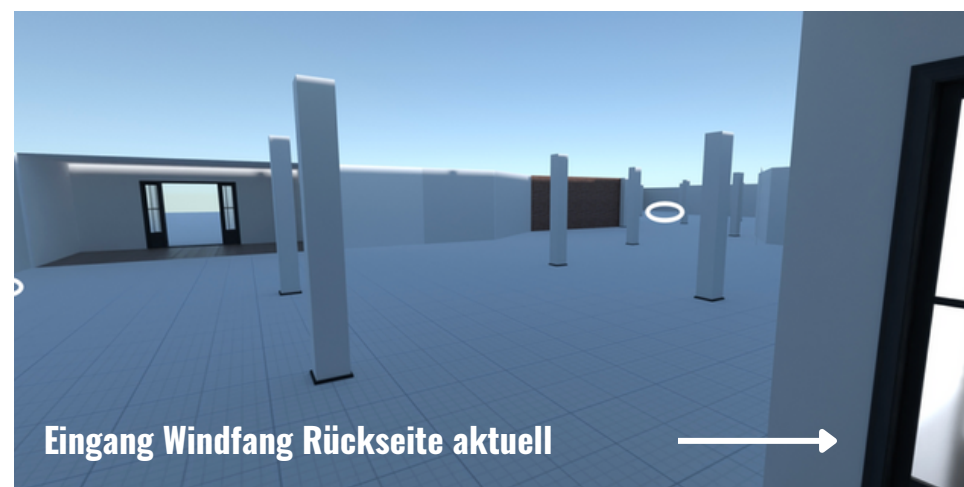


- Der Windfang könnte gegen ein Rolltor getauscht werden, um eine reibungslose Anlieferung zu gewährleisten. An dem Rolltor könnten neue Wände gezogen werden, die das Lager bilden.
- Die Wand kann bis auf die Säulen vollständig entfernt werden, um eine große Fläche zu erhalten
- Die Büros können abgerissen werden, um die Fläche offener zu gestalten.
- Für eine noch bessere Kundenführung könnten wir einen neuen Eingang inkl. Windfang am Rand des Gebäudes setzen. An der Gebäudefront ist ein weiterer Eingang, der zusätzlich genutzt werden könnte. Die alten Eingänge durch die aktuellen Windfänge würden nicht gemacht werden.

Verkaufsfläche & Nutzung

Die ca. 861 m² große Einzelhandelsfläche überzeugt durch ihre klare Struktur und vielseitige Nutzbarkeit. Die Geometrie der Fläche ermöglicht eine effiziente Warenpräsentation, eine intuitive Kundenführung sowie die Umsetzung gängiger Retail- und Drogeriekonzepte.

- Übersichtliche, helle Einzelhandelsfläche mit klarer Kundenführung
- Gute Voraussetzungen für strukturierte Regal- und Sortimentskonzepte
- Flexibel nutzbar für Drogeriemärkte, Filialisten oder Einzelhandel
- Etablierter Standort mit bestehender Kundenakzeptanz
- Neuvermietung aufgrund Expansion des aktuellen Mieters





Kontakt



Sie haben Fragen zum Objekt oder möchten einen
Besichtigungstermin vereinbaren?



Marcel Neumann | Strategischer Entwickler

Telefonnummer: 0157 85559178

Email: neumann@kapital-entwicklung.de

www.kapital-entwicklung.de