

# Exposé

## Lager in Bremen

**Repräsentative Lager- und Büroräume, Nähe Weserpark  
zentral gelegen**



Objekt-Nr. OM-445366

### Lager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Ingrid Kirschenlohr  
Mobil: 0160 99447722

Osterholzer Heerstraße 125-127  
28307 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	314,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Lager-/Prod.fläches	195,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.01.2027	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem modernen Wohn- und Geschäftshaus sind ein Lager (ca. 195m<sup>2</sup>) mit angrenzenden Büroräumen (ca. 119m<sup>2</sup>) zu vermieten. Das Objekt befindet sich in einem äußerst gepflegtem Zustand. Optional können ein weiteres Lager mit ca. 60m<sup>2</sup> sowie Büroflächen mit insgesamt 208m<sup>2</sup> angemietet werden.

Die Bürofläche mit Sanitäreanlagen ist möbliert und kann so übernommen werden. Vom Büro ist ein direkter Zugang zu dem geräumigen Lager mit einem Lagerbüro und weiteren Sozialflächen (WC, Dusche, Teeküche).

Aufgrund der vorhandenen Lagerräume eignen sich die Flächen z.B. für Handel- und Handwerksbetriebe oder ähnliches. Parkflächen und weitere Abstellflächen auf dem Gelände stehen ebenfalls zur Verfügung.

## Ausstattung

Hallenfläche (rd. 195m<sup>2</sup>)

zwei ebenerdige Sektionaltore (2,875x2,875m), beheizbar, Lagerbüro, geglätteter Beton-Fußboden, Sozialflächen

Büro (rd. 119m<sup>2</sup>)

teilweise bodentiefe Fensterelemente, Teppichboden, Sanitäreanlagen (WC), möbliert

Auf dem Grundstück befinden sich diverse Stellplätze, die nach Bedarf ebenfalls angemietet werden können

Anfang des Jahres wurden für die Beheizung Wärmepumpen und eine PV Anlage installiert

### **Fußboden:**

Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

## Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Osterholzer Heerstr. 125-127 In Bremen im Stadtteil Alt-Osterholz. Durch die zentrale Lage ist neben einer guten Infrastruktur die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zu den Autobahnen A1 und A27 gegeben. In der Nachbarschaft befinden sich neben Wohngebäuden auch weitere Gewerbetreibende.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



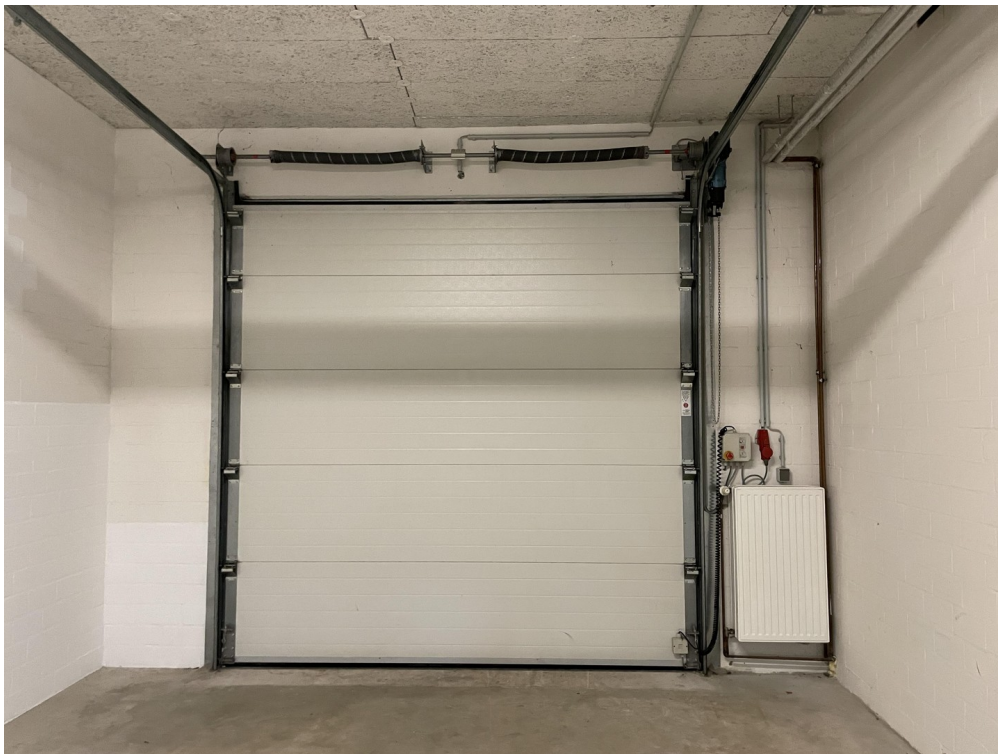
# Exposé - Galerie



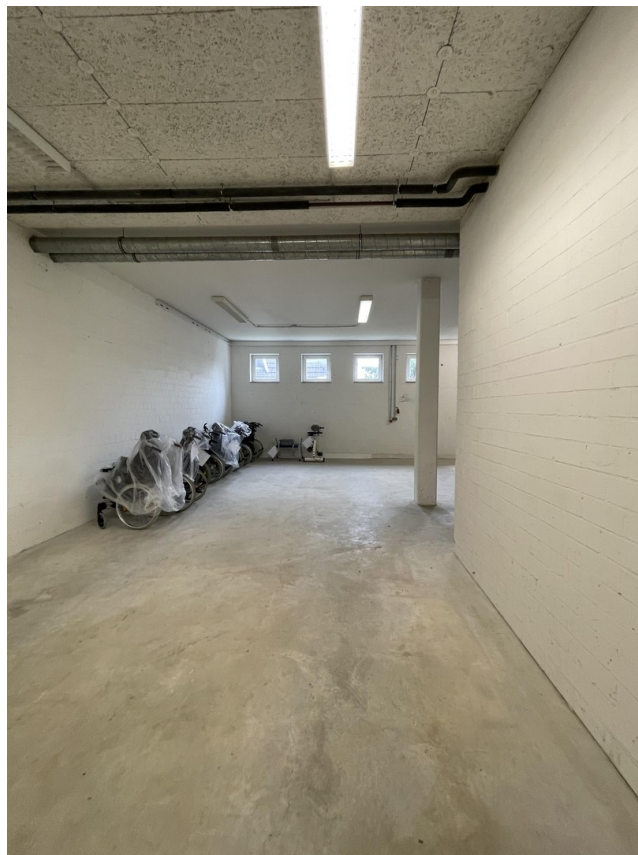
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

