

Exposé

Bürofläche in Bremen

Moderne, teilbare Büroflächen im denkmalgeschützten Wasserwerk-Haus



Objekt-Nr. OM-461691

Bürofläche

Vermietung: **1.555 € + NK**

Ansprechpartner:
Jonas Brinkhege

Theodor-Heuss-Allee 21
28215 Bremen
Bremen
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	490 €	Büro-/Praxisfläche	116,00 m ²
Mietsicherheit	3.678 €	Gesamtfläche	139,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Mietfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines gemischt genutzten Gebäudes und überzeugt durch den charakteristischen Charme der denkmalgeschützten Architektur. Hohe Decken, großzügige Fensterflächen sowie der historische Gebäudestil schaffen eine helle und repräsentative Arbeitsatmosphäre.

Die Etage ist derzeit in zwei separate Einheiten aufgeteilt, kann bei Bedarf jedoch flexibel angepasst oder getrennt genutzt werden. Eine Übernahme der vorhandenen Möblierung ist nach Absprache mit dem Vermieter möglich.

Ausstattung

Die Fläche wird voll möbliert einschließlich einer Einbauküche angeboten. Nach Absprache mit dem Vermieter besteht die Möglichkeit, Teile oder die gesamte Einrichtung zu übernehmen.

Zur Mietfläche gehören mindestens zwei Stellplätze sowie ein Kellerabteil. Weitere Stellplätze oder zusätzliche Nebenflächen können bei Bedarf und nach Absprache angemietet werden.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Historie:

Das Mietobjekt befindet sich in einem der 1910 errichteten Verwaltungsgebäude der ehemaligen Bremer Wasserwerke. Die Architektur ist geprägt von Rotklinkerfassaden

mit glasierten Details, die den historischen Charakter des Gebäudes bis heute bewahren.

Im Jahr 2012 wurde das ehemalige Wasserwerk umfassend renoviert und einer neuen Nutzung

zugeführt, sodass es heutigen Anforderungen an

moderne Büro- und Verwaltungsflächen gerecht wird.

Die historischen Bauelemente werden dabei durch neu

verputzte Wandflächen ergänzt und schaffen eine

ausgewogene Verbindung aus Geschichte und

Moderne.

Lage

Kulturzentrum, Messehallen, Hauptbahnhof - Alles im Blick.

Die Wasserwerk-Häuser liegen zentral an der Bürgerweide – nur wenige Minuten vom Bürgerpark und Hauptbahnhof entfernt. Direkt angrenzend befinden sich großzügige Parkflächen sowie ein kleiner Skatepark. Einmal im Jahr wird die Bürgerweide durch den Freimarkt belebt, ansonsten zeichnet sich die Lage durch eine ruhige und zugleich urbane Atmosphäre aus.

Der Stadtteil Findorff zählt heute zu den beliebtesten Vierteln Bremens.

Zu den aktuellen Mietern gehören unter anderem eine Werbeagentur, ein Landschaftsarchitekt sowie das Büro einer Druckerei. Im Anbau befindet sich zudem

eine Kita. Der begrünte Innenhof kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Ansicht Bürgerweide

Exposé - Galerie



Hintereingang

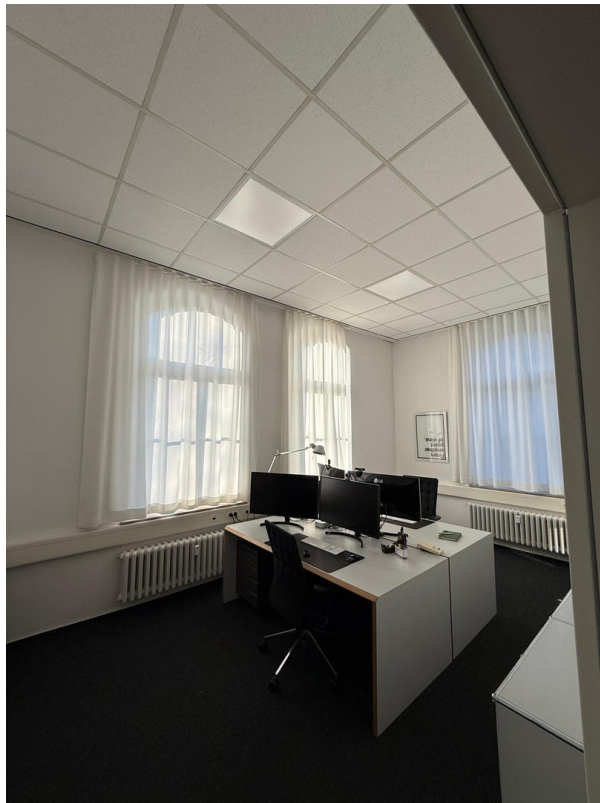


Parkplatz

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Flur



Einbauküche

Exposé - Grundrisse

Theodor-Heuss-Allee 21
28215 Bremen



jonas@brinkhege.com
+49 173 2454991

Grundrisse



Brinkhege Immobilien

10

Exposé - Anhänge

1.



Teilbare Büro und Praxisflächen im denkmalgeschützten

Wasserkwerk-Haus



Fläche:

ab. 116 m²

Adresse:

Theodor-Heuss-Allee 21

Nettokaltmiete:

ca. 11,30 EUR/m²



Wichtigste Daten im Überblick

Die Mietfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines gemischt genutzten Gebäudes und überzeugt durch den charakteristischen Charme der denkmalgeschützten Architektur. Hohe Decken, großzügige Fensterflächen sowie der historische Gebäudestil schaffen eine helle und repräsentative Arbeitsatmosphäre.

Die Etage ist derzeit in zwei separate Einheiten aufgeteilt, kann bei Bedarf jedoch flexibel angepasst oder getrennt genutzt werden. Eine Übernahme der vorhandenen Möblierung ist nach Absprache mit dem Vormieter möglich.

Fläche:	Ab ca. 116 m ² verfügbar – teilbar & um zusätzliche Flächen erweiterbar.
Nutzungsart:	Gewerbe
Adresse:	Theodor-Heuss-Allee 21, 28215 Bremen
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Gas
Kellerräume:	1
Technik:	DV-Verkabelung
Küche:	Einbauküche
Mobiliar:	Kann nach Absprache voll möbliert übernommen werden
WC- Räume:	1
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieausweis:	Wird bei Besichtigung vorgelegt
Parkplätze:	Vorhanden
Nettokaltmiete:	ca. 11,30 EUR/m ²
Kaltmiete	ca. 13,40EUR/m ²
Nebenkosten Netto:	ca. 3,55 EUR/m ²
Höhe der Kautiön:	2 Nettokaltmieten
Mietkonditionen:	Verhandelbar
Verfügbar ab:	01.09.2026 – Nach Absprache auch früher



Kulturzentrum, Messehallen, Hauptbahnhof - Alles im Blick

Die Wasserwerk-Häuser liegen zentral an der Bürgerweide – nur wenige Minuten vom Bürgerpark und Hauptbahnhof entfernt. Direkt angrenzend befinden sich großzügige Parkflächen sowie ein kleiner Skatepark. Einmal im Jahr wird die Bürgerweide durch den Freimarkt belebt, ansonsten zeichnet sich die Lage durch eine ruhige und zugleich urbane Atmosphäre aus.

Der Stadtteil Findorff zählt heute zu den beliebtesten Vierteln Bremens.

Zu den aktuellen Mietern gehören unter anderem eine Werbeagentur, ein Landschaftsarchitekt sowie das Büro einer Druckerei. Im Anbau befindet sich zudem eine Kita. Der begrünte Innenhof kann gemeinschaftlich genutzt werden.



Verkehrsanbindung

Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln:	2 min
Fahrzeit zum Hauptbahnhof:	2 min
Fahrzeit zur BAB:	10 min
Fahrzeit zum Flughafen:	15 min



Um die Ecke

E-Ladestation

EWE Go 50 m

Restaurants

Pizzeria Du & Ich 350 m
Veganbar 500 m
Chapeau la Vache 1100 m

Einkaufen

Netto Markendiscout 350 m
ALDI Nord 500 m
Findorff Wochenmarkt 1000 m

Sport & Gesundheit

BMX & Skatepark 25 m
Fitnessstudio 400 m
Yoga-Studio 600 m

Bildung

KITA Familien in Findorff e.V. 10 m
Ganztagsgrundschule 450 m
Hermann Böse Gymnasium 800 m

Hotels

B&B Bremen-City ** 200 m
Courtyard by Marriott **** 600 m
Parkhotel Bremen ***** 1300 m



Quelle: Google Earth

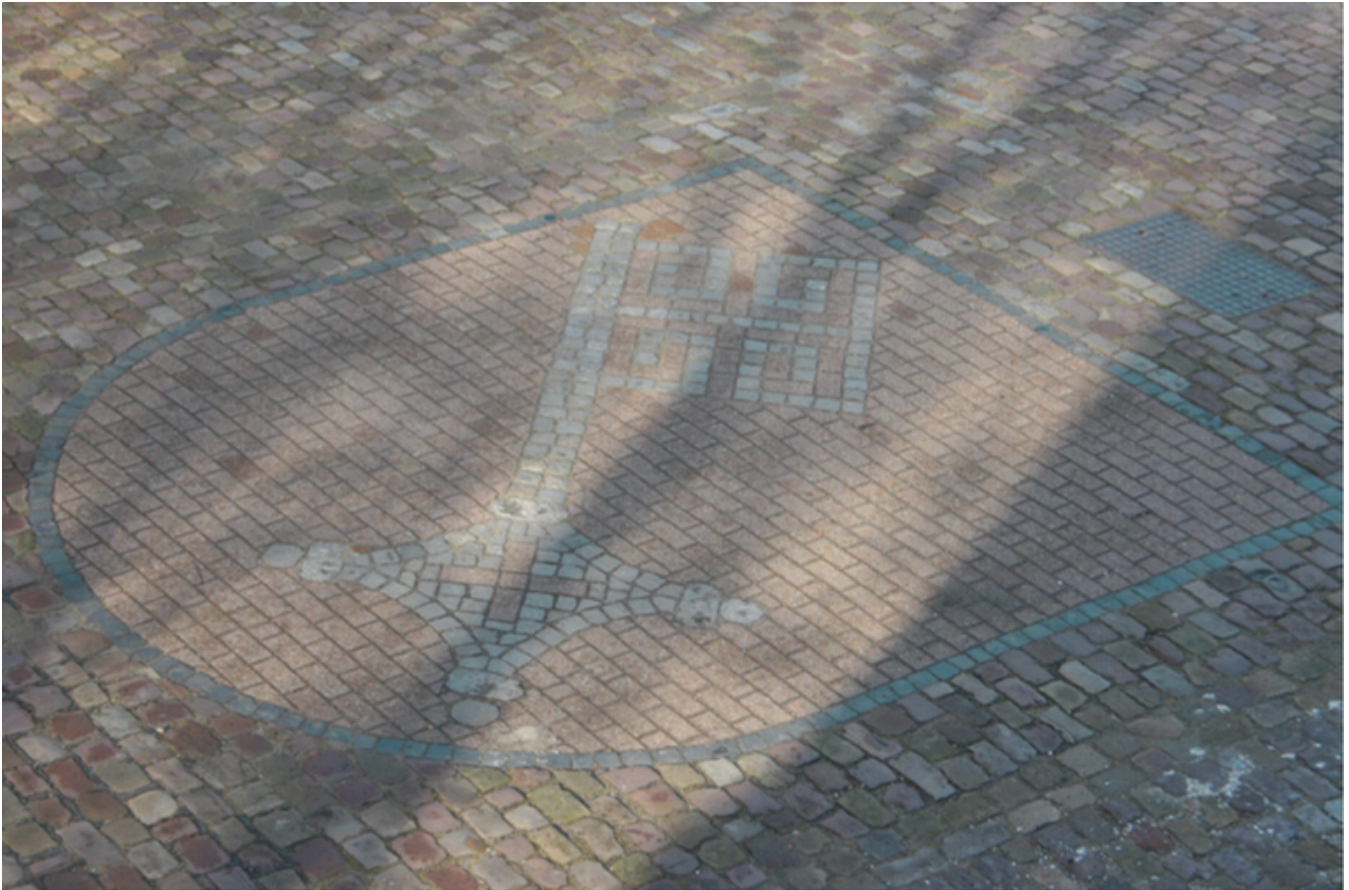


Foto: Ansicht Parkplatz

Historie

Das Mietobjekt befindet sich in einem der 1910 errichteten Verwaltungsgebäude der ehemaligen Bremer Wasserwerke.

Die Architektur ist geprägt von Rotklinkerfassaden mit glasierten Details, die den historischen Charakter des Gebäudes bis heute bewahren.

Im Jahr 2012 wurde das ehemalige Wasserwerk umfassend renoviert und einer neuen Nutzung zugeführt, sodass es heutigen Anforderungen an moderne Büro- und Verwaltungsflächen gerecht wird. Die historischen Bauelemente werden dabei durch neu verputzte Wandflächen ergänzt und schaffen eine ausgewogene Verbindung aus Geschichte und Moderne.



Impressionen: Ansicht Außen



Seitenansicht



Ansicht Parkplatz



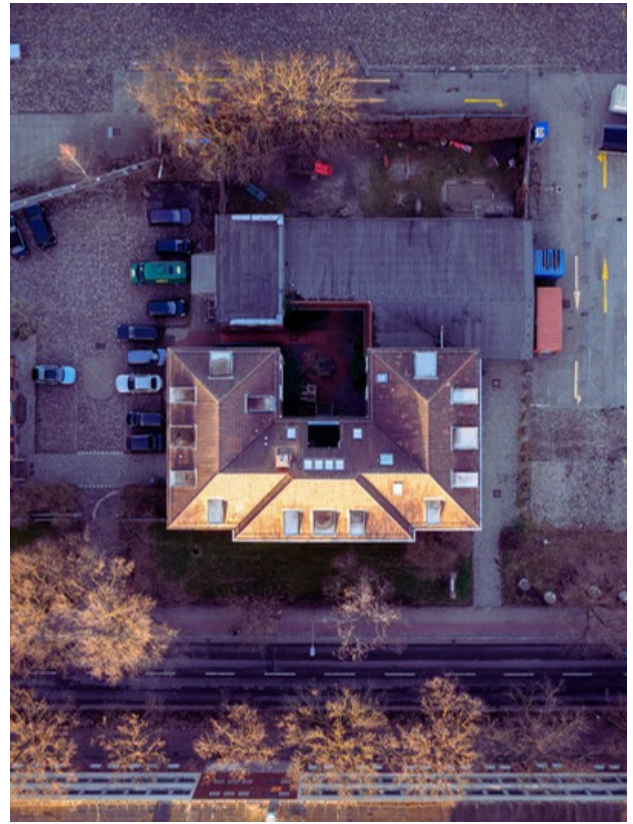
Ansicht: Theodor-Heuss-Allee



Impressionen: Ansicht Außen



Hintereingang



Ansicht Vogelperspektive



Ansicht: Innenhof



Impressionen: Ansicht Innen



Eckbüro



Doppelbüro



Flur



Büro



Impressionen: Ansicht Innen



Küche



Grundrisse





Lageplan





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>

Haftungsausschluss: Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtümer, Zwischenvermietung und Änderungen bleiben vorbehalten. Die Flächenangaben sind Circa-Werte, Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Rechtlich verbindlich ist ausschließlich der Mietvertrag.

Impressum: Objektgesellschaft Wasserwerk Bremen mbH, Parkallee 79, 28209 Bremen
Amtsgericht Bremen: HRB 27111 HB
Vertreten durch den Geschäftsführer: Anton Brinkhege
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UStG: DE 276 971 781
Verantwortlich für den Inhalt nach § 18 Abs. 2 MStV: Anton Brinkhege

Bildnachweise: Google Maps (Seite 3); Paul Gerdes (Seiten 1,3,6, 13)