



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 40 3003151913
Hamburg Telefax +49 40 30031519160
Herr Ronald Woschick Mobil +49 152 09565742
Pappelallee 28 E-Mail woschick@impro.de
22089 Hamburg Website www.impro.de

Gewerbeimmobilie in Bremen - Findorff

ID 0501/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 800.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

📍 28215 Bremen
Innsbrucker Straße 96

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.922,00 m²	Baujahr	ca. 1972	Gewerbefläche	348,75 m²
Gewerbereinheiten	1	We-Nr.	1, 3-16	Garagen	10
Stellplätze	10	Energieausweis	nicht vorhanden	Büro-/Praxisfläche	411,29 m²
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um mehrere Einheiten eines WEG-geteilten Grundstückes. Zum Verkauf stehen 7.155/10.000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an verschiedenen nicht zu wohnzwecken dienenden Räumen (Büros, Werkstatt- und Lagerräume, Garagen).

Gebäudebeschreibung:

Geschäftshaus

- zwei Vollgeschosse
- Massivbauweise
- Fassade mit Wärmeverbundsystem, verputzt
- Flachdach
- Aluminiumeingangstür, doppelflügelig (2010) und Stahltüren
- Holzfenster mit Außenjalousien, Einbruchsisicherung an den Fenstern
- Innentüren: Holz- und Metallzargen, Holz- bzw. Holzverbundtürlblätter, lackiert, Glastüren
- Holzzinnentreppe mit textilem Belag
- Gaszentralheizung, Rippen- bzw. Flachheizkörper
- dezentrale Warmwasserbereitung mit Untertischgeräten
- Fußboden: Fliesen, textiler Belag, PVC
- Obergeschoss: Medienversorgung über Brüstungskanäle
- Alarmanlage, aufgeschaltet
- Außenkameras
-
- Werkstattbereich im Erdgeschoss:
- zwei große mehrflügelige Stahltore
- Stahltüren

- Holzrahmenfenster bzw. Drahtglasfenster
- Elektroinstallation auf Putz
- Fußboden Betonestrich mit Beschichtung
- Nutzung:
- Erdgeschoss: Büros, Flure, Sanitär- und Nebenräume, Werkstatt-/Lagerbereich
- Obergeschoss: Büro- und Besprechungsräume, Sanitär- und Nebenräume

Lagergebäude:

- eingeschossiges Lagergebäude
- Massivbauweise
- Fassade verputzt
- geneigtes Flachdach, Bitumenbahnen bzw. Profilblech
- einfachverglaste Fenster (teilweise Drahtglas)
- Innenwände Holzständerbauweise
- Fußboden Industrieestrich
- drei doppelflügelige Stahltore
- Stahltüren

Garagenkomplex:

- 10 Garagen
- Metallrahmenkonstruktion
- Profilblech-Wände
- geneigtes Flachdach, Profilblech
- doppelflügelige Tore

Außenanlagen:

- befestigte PKW-Stellplätze, Betonpflaster
- zwei Toranlagen

Lage:

- gute Gewerbelage
- sehr gute Verkehrsanbindung (Entfernung Bundesstraße ca. 2 km, BAB 27 ca. 4 km, ÖPNV fußläufig erreichbar)
- sehr gute infrastrukturelle Erschließung

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

