



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Hamburg
Herr Ronald Woschick
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151913
Telefax +49 40 30031519160
Mobil +49 152 09565742
E-Mail woschick@impro.de
Website www.impro.de



Bürogebäude im Bremen - Ortsteil Lüsum-Bockhorn

ID 0529/25

€ 575.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 28777 Bremen
Lüssumer Heide 6

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	678,00 m ²	Baujahr	ca. 1996/1997	Gewerbefläche	655,00 m ²
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein 678 m² großes Erbbaugrundstück. Das Grundstück ist mit einem voll unterkellerten, zweigeschossigen Büro- und Geschäftshaus bebaut. Die Immobilie wird derzeit im sozialen Bereich genutzt. Hauptmieter mit 510 m² ist die öffentliche Hand.
- Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit von 66 Jahren, somit bis zum 09.03.2063. Der aktuelle Erbbauzins beträgt nach vorliegenden Angaben 4.819,00 EUR. Der Erbbauzins ist wertgesichert.

Objektbeschreibung:

- Massivbauweise
- zwei Vollgeschosse
- voll unterkellert
- Kellergeschoss: vorgebauter Bereich der Sporthalle
- flach geneigtes Satteldach, Dachsteine
- Fassade: überwiegend Holzverkleidung, teilweise verputzt, großflächige Holz-Glas-Elemente
- Massivtreppe, Fliesenbelag, Edelstahlhandlauf, im Café großes Schiebetürelement
- Außentüren: Holztüren mit Glaseinsatz, lackiert
- Innentüren: Holz- und Metallzarge, Holz- bzw. Holzverbundtüren, teilweise mit Glaseinsatz, lackiert
- isolierverglaste Holzrahmenfenster (1996), Außenjalousien
- Fußböden: textiler Belag, Fliesen, PVC, Parkett
- Gaszentralheizung (BJ 2012), Flachheizkörper
- Akustikdecken
- Alarmanlage, nicht aufgeschaltet
- Personenaufzug

Außenanlage:

- begrünter Gartenbereich
- Holzhaus (Holzbohlen, flach geneigtes Satteldach)

Vermietung Dachfläche an PV-Anlagenbetreiber:

- Die PV-Anlage befindet sich im Fremdeigentum. Es wurde für die Dachnutzung ein Nutzungsentgelt von 1.000,00 EUR p. a., erstmals zum 31.12.2007 vereinbart. Die Ursprungslaufzeit des Vertrages betrug 20 Jahre. Nach dieser Zeit verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit und kann von jeder Partei mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Jahresende gekündigt werden.

Lage:

- Ortsteil Lüssum-Bockhorn
 - gute verkehrstechnische Erschließung (ÖPNV fußläufig erreichbar)
 - Entfernung Anschlussstelle BAB 270 ca. 2 km
 - 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.

