

# VERMIETUNG - EXPOSÉ -



Angebot für  
Büroflächen an den Wallanlagen

- 3. OG rechts -

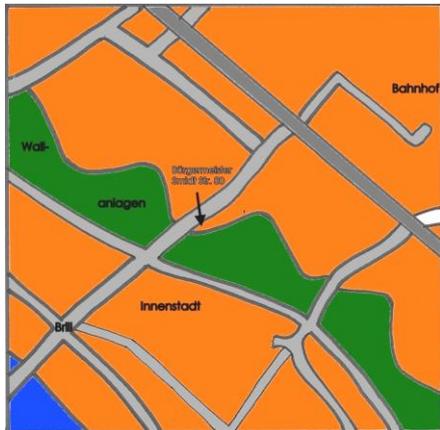
---

Bürgermeister – Smidt – Straße 80  
28195 Bremen

[www.smidt80.de](http://www.smidt80.de)

## Lage:

Die angebotenen Räume befinden sich in einem Wohn- und Geschäftshaus am Rande der Bremer Innenstadt.



Es handelt sich um ein Anfang 1960 errichtetes Gebäude, welches in unmittelbarer Nähe der Innenstadt - zur einen Seite an der Bürgermeister-Smidt-Straße und zur anderen Seite zur Contrescarpe - mit unverbaubarem Blick auf die Mühle und die Wallanlagen liegt.

Die Innenstadt, der Hauptbahnhof und der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Der Weg zum Flughafen und zu den Autobahnen beträgt ca. 15 Minuten Fahrzeit.

Die Architektur ist typisch für die 60er Jahre. Auffallend - für die Zeit untypisch - ist die großzügige Gestaltung des Eingangsbereiches und des Treppenhauses. Hiervon profitieren nicht zuletzt die gewerblichen Mieter. Insbesondere die Einheiten des Hochparterres wirken dadurch repräsentativ.

Auf Grund der gemischten Nutzung Wohnen und Gewerbe eignen sich die Gewerbeeinheiten besonders für stille Gewerbe, die ohne größeren Publikumsverkehr auskommen.



Im Hause befindet sich eine Tiefgarage mit 6 Stellplätzen. Für gewerbliche Mieter und deren Besucher bietet sich die Nutzung der gegenüber liegenden "Hochgarage am Wall" an.

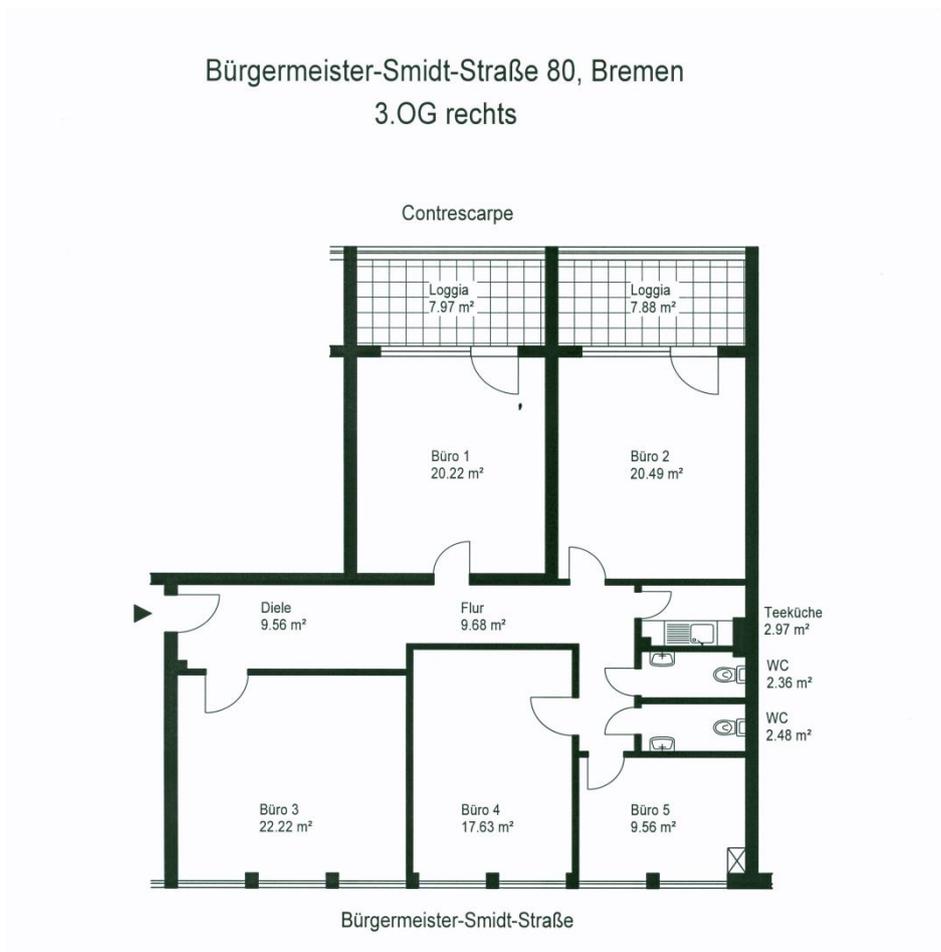
Weiterhin befindet sich im Hause ein Aufzug, und die einzelnen Mieteinheiten verfügen jeweils über separate Kellerräume.

Das Objekt:

Die zu vermietende Gewerbeeinheit befindet sich im 3. Obergeschoss. Sie besteht aus 5 Räumen, eingerichteter Teeküche und 2 WC's. Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem angefügten Grundriss.

Ausgestattet ist das Objekt durchgängig mit Beleuchtung und Teppichboden. Die Räume 3 und 4 sind mit geräuschkämmenden Vorsatzfenstern und WERU-Außenfenstern versehen. Die technische Ausstattung (Telefon, EDV) ist zum Teil vorbereitet, muss jedoch vom Mieter nach seinen Anforderungen realisiert werden. Die Einheit ist im Übrigen renoviert. Änderungswünsche des Mieters sind je nach Art und Dauer des Mietverhältnisses verhandelbar.

Grundriss:



Objektdaten:

Lage	3. Obergeschoss rechts	
Mietfläche	ca. 125 qm	
Miete pro Monat		937,50 €
Heizkostenvorauszahlung		120,00 €
Nebenkostenvz.		130,00 €
Kautions	3 Monatsmieten in Bar bei Einzug	
Räume	5	
Ausstattung	Gehoben	
Zustand	renoviert	
Letzte Modernisierung	2002	
Personenaufzug	ja	
Keller	ja	
Teeküche	ja	
Heizungsart	Ölzentralheizung	

Objektansichten:



Büro 1 - 2



Büro 5 - 4





Büro 3



Flur



WC Herren - Damen



Teeküche

### Kontakt:

So erreichen Sie uns:

Vermietung und Verwaltung

F. Hampe Hausverwaltung  
Bürgermeister-Smidt Str. 80  
28195 Bremen

Telefon 0421 1 4 5 8 4  
Telefax 0421 89785165  
Email info@smidt-80.de

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin oder nutzen Sie auch das anliegende Formular und übersenden Sie es uns per Email oder Fax.

---

**Anfrage für gewerblich genutzte Mieträume**

Bitte senden an:

Hampe Hausverwaltung, Bürgermeister - Smidt Straße, 28195 Bremen.

Per Fax: **0421 89785165** oder E-Mail an **info@Smidt80.de**.

---

Ich/Wir interessieren uns für die Anmietung der Gewerberäume 2.OG., rechts im Hause  
Bürgermeister - Smidt Straße 80, Bremen.

Gewünschter Mietbeginn: \_\_ . \_\_ . 20\_\_

gewünschter Mietdauer: \_\_\_\_\_

Verlängerungsoption:        nein[ ] ja [ ] , Dauer \_\_\_\_\_

Interessant:

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Ausgeübtes Gewerbe/der beabsichtigten Nutzung: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ich wünsche eine Besichtigung der Räume. Ich bitte um einen Termin für den \_\_ . \_\_ . 20\_\_.

---

Ort

Datum