



Exposé 05472-1 (Stand: 20.05.2019 - 12:27)

## Überseestadt Büroflächen 3.000m<sup>2</sup>, teilbar Gewerbeimmobilie in Bremen



**Merkmale:** Baujahr ca. 1890, Primärenergieträger: Fernwärme

**Ausstattung:** Abstellraum, DV-Verkabelung, klimatisiert

**Preis:** . EUR

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

**Kontakt:** **Hanns-Ulrich Schupke**  
Telefon: 0421/179-0  
Telefax:  
hanns-ulrich.schupke@spk-immobilien.de



### **Objektbeschreibung:**

Die hier zur Vermietung angebotenen Büroflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Holz-/ Fabrikenhafens, in der Rigaer Straße 1-3 \* Ecke Fabrikenufer. Das Gebäude ist Teil eines Ensemble von Fabrikgebäude in

architekturgeschichtlich

prägenden Gebäuden für die Reformbestrebungen im Fabrikneubau.

Das Bürogebäude Rigaer Straße 1-3 verfügt über einen repräsentativen Eingangsbereich mit Empfang; die Kosten für den Concierge sind im Mietpreis enthalten.

Neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung mit elektrischen Außenjalousien sowie manuellen Innenjalousien.

Helle WC- Anlagen in ausreichender Anzahl, mehrfach auf jeder Etage, Mehrere Pantries, z. T. Vollküche, auf jeder Etage, zum Teil Sitzbereiche come together

Gaszentralheizung: Wärmemengenzähler

Fahrstühle: mehrere Personenfahrstühle sind vorhanden

Bodenbeläge: z.T. vorhanden, ansonsten zweckmäßige, neue Bodenbelege für übliche Büroausstattung, in Abstimmung mit dem Mieter möglich.

### **Beschreibung der Ausstattung:**

### **Beschreibung der Lage:**

Am Rande der neu entstehenden Überseestadt, im alten Quartier des Holz- und Fabrikenhafens, liegt das HAG Quartier.

Die bekannte Kaffee Dynastie mit ihrem Gründer Ludwig Roselius mit der Marke Kaffee Hag hatte hier seit 1906 ihren Sitz und Produktionsstätten. Später kamen die Produktion des Kakaopulvers Kaba und Onko Kaffee hinzu.

Sie arbeiten also im Umfeld traditionsreicher Bremer Kaufmannsgeschichte.

Die hier angebotenen Büroflächen, z. T. ergänzbar durch Abstell- oder Lagerräume, befinden sich in dem ehemaligen Sirius- Business- Center.

Die Stadt Bremen wird im Zeitraum 2019/2020 die Verkehrssituation in der Überseestadt in der Weise verbessern, dass an der Straße Fabrikenufer in Höhe Fa. J. Müller ein Wendehammer und eine Verbindung zur Cuxhavener-Straße entsteht. Die Hag Straße wird für den Verkehr geöffnet.



### Sonstige Angaben:

In den Gebäuden Rigaer Straße 1-3 stehen für den Mietinteressenten in Bezug auf die Bürogröße individuell gestaltbare Flächen zur Verfügung. Die Gebäude unterscheiden sich in der Gebäudetiefe; die zur Verfügung zu stellenden Raumgrößen ergeben sich durch das Fensterraster.&lt;BR /&gt;So sind in dem Gebäude Rigaer Straße 3 mit einem Erschließungsflur Raumgrößen ab ca. 18 m<sup>2</sup> möglich bzw. ein Vielfaches davon; bis zu ca. 1.000 m<sup>2</sup> auf einer Ebene. &lt;BR /&gt;Einen Überblick über die Grundrissgestaltung dieses Gebäudeteiles gibt Ihnen der Mustergrundriss auf Seite 6.&lt;BR /&gt;Das Gebäude Rigaer Straße 1 hat eine größere Gebäudetiefe und zwei Erschließungsflure mit Verbindungsgängen. Die innenliegenden Räume haben kein Tageslicht und bieten sich somit als Archive, Technikräume oder Lager an. &lt;BR /&gt;Einen Überblick über die Grundrissgestaltung dieses Gebäudeteiles gibt Ihnen der Mustergrundriss auf Seite 7 und 8.&lt;BR /&gt;Der Mietpreis beträgt ab 6,50 EUR/m<sup>2</sup> zzgl. MWSt, in Abhängigkeit von der Ausstattung.&lt;BR /&gt;Die Nebenkosten betragen 2,8 EUR/m<sup>2</sup> zzgl. MWST. &lt;BR /&gt;Die Anmietung ist für den Mieter provisionsfrei.&lt;BR /&gt;Die Mietkaution beträgt 3 Monatswarmmieten brutto





Hinweise

Die Konstruktion ist schematisch wiedergegeben.  
Die dargestellten Flächen entsprechen der DIN 277.  
Die vorliegende Bestandszeichnung dient buchhalterischen/kaufmännischen Zwecken.



Primärenergieträger
Fernwärme

Art des Energieausweises
Verbrauchsausweis

Baujahr laut Energieausweis
1890

Jahr der Ausstellung
2014