

PEPER & SÖHNE



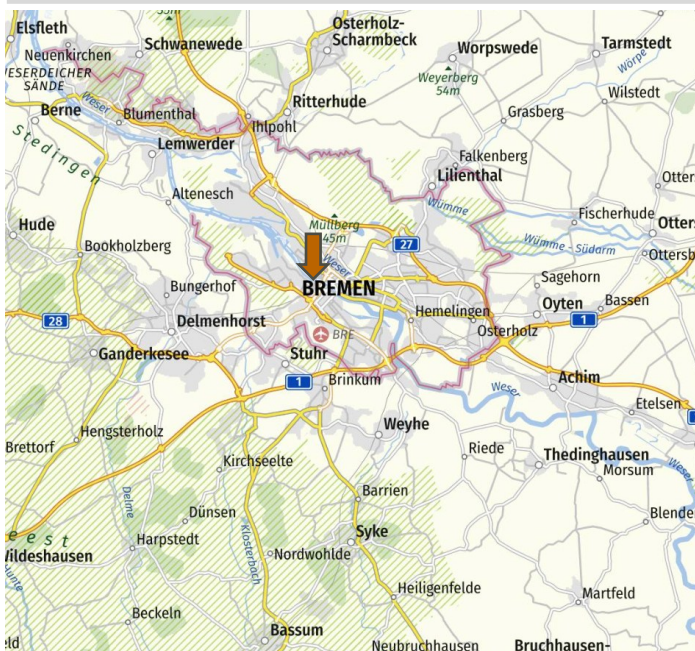
EXPOSÉ

Modernes Büro mit Lager-/Werkstattfläche in
Woltmershausen

Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen

Projektstandort Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen

MAKROLAGE



Norddeutsche Hansestadt an der Weser

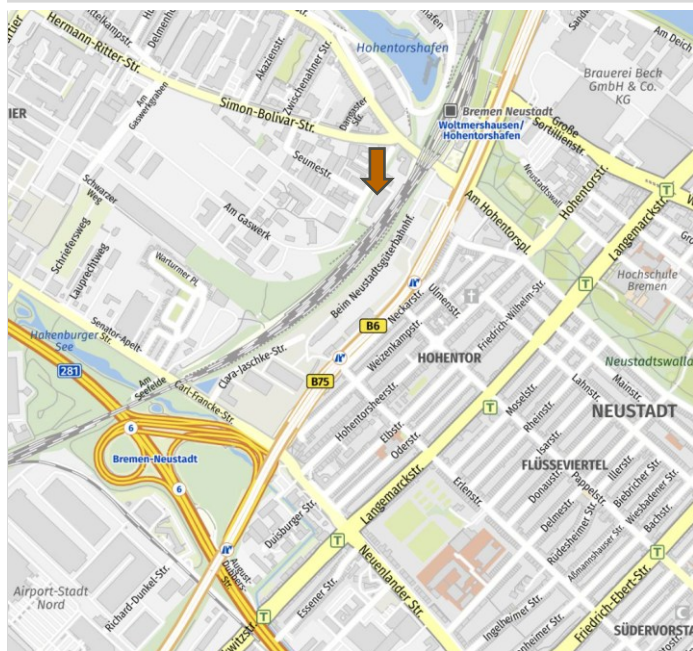
Bremen hat über 589.000 Einwohner und ist die elftgrößte Stadt und fünftgrößte Industriestadt Deutschlands

Bremen zählt zu den dynamischsten und innovativsten Wirtschaftsregionen Deutschlands

Vier Zukunftsbranchen: Luft- und Raumfahrt, maritime Wirtschaft & Logistik, Automobilindustrie und Windenergie

Bremen verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen durch die Autobahnen A1, A27 und A28

MIKROLAGE



Ortsteil: Woltmershausen

Lage: in unmittelbarer Nähe zum SPURWERK, Tabakquartier und GVZ

300 m zur nächsten Auffahrt der B6
15 Autominuten zur nächsten Auffahrt der A28 und zur A1

120 m: Bus 63 / 24 – Bremen Bahnhof Neustadt
270 m: RS3 / RS 4 / RB58 Bahnhof Bremen Neustadt
800 m: S-Bahn 1 / 8 – Hochschule Bremen

4 km bis zum Flughafen Bremen,
4 km bis zum Bahnhof Bremen

Sehr zentrale Lage, nur 2,2 km von der Innenstadt entfernt

Projektübersicht Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen



FREIE MIETFLÄCHEN HALLE & BÜRO

VERMIETER	Liftkontor Immobilien GmbH
NUTZUNGSART	Lager/ Werkstatt/ Büro
BEZUGSFREI	Nach Absprache
MIETFLÄCHE HALLE EG	ca. 641,00 m ²
MIETFLÄCHE HALLE 1. OG	ca. 637,00 m ²
MIETFLÄCHE BÜRO- /SOZIALFLÄCHE 1. OG	ca. 456,00 m ²
MIETFLÄCHE BÜRO- /SOZIALFLÄCHE 2. OG	ca. 464,00 m ²
PKW-STELLPLÄTZE	Nach Absprache
MIETZINS BÜRO	10,75 € / m ² p. M.
MIETZINS HALLE EG	4,80 € / m ² p. M.
MIETZINS HALLE 1. OG	4,00 € / m ² p. M.
MIETZINS PKW-STELLPLÄTZE	50,00 € / Stk. p. M.



Projektübersicht Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen



AUSSTATTUNG HALLE & BÜRO

HALLENHÖHE	3 m UKB
TORE	2 Sektionaltore
BEHEIZUNG BÜRO	Wärmeerzeugung durch eine Wärmepumpe
BEHEIZUNG HALLE	Gas-Brennwerttherme
BAUJAHR	1983
MODERNISIERUNG DES 2. OBERGESCHOSSES	2022
MODERNISIERUNG DER RESTLICHEN FLÄCHEN	in 2025
ENERGIEAUSWEIS VOR MODERNISIERUNG	Ausweis Art: Verbrauchsausweis Energieträger: Gas Energieverbrauch: 18,6 kWh/(m²*a) Strom Energieverbrauch: 56,3 kWh/(m²*a) Wärme

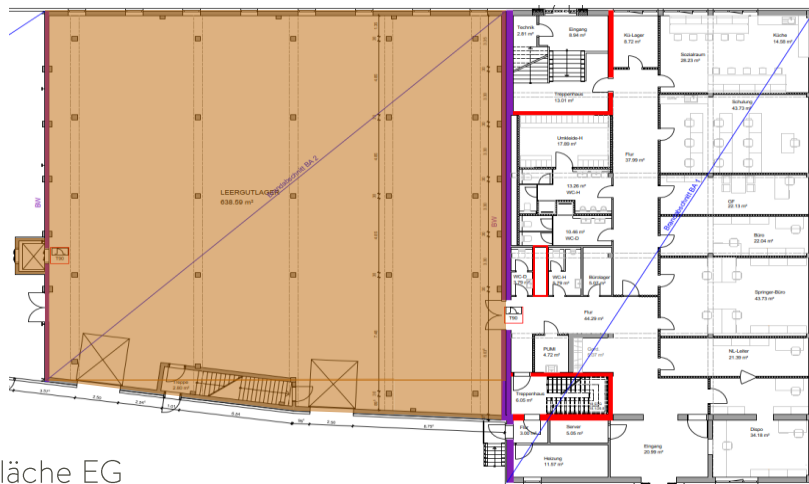
Im Rahmen der anstehenden Modernisierungsarbeiten an dem Gebäude wird die **gesamte Fassade** des Bürokomplexes **erneuert**, einschließlich einer umfassenden **energetischen Sanierung** auf KfW-55-Standard. Die Maßnahmen umfassen eine neue Außendämmung, eine hochwertige Außenverkleidung sowie die Installation einer modernen und **effizienten Wärmepumpe**. Das **erste Obergeschoss** des Bürogebäudes **wird im Jahr 2025 saniert**, während das **zweite Obergeschoss** bereits 2022 **modernisiert** wurde und **bezugsfertig** ist. Zudem werden die bestehenden Tore in den Hallen durch **neue Sektionaltore** ersetzt. Unterschiedliche individuelle Mietoptionen sind möglich: Beispiele hierfür werden in den nachfolgenden Varianten I bis III dargestellt.



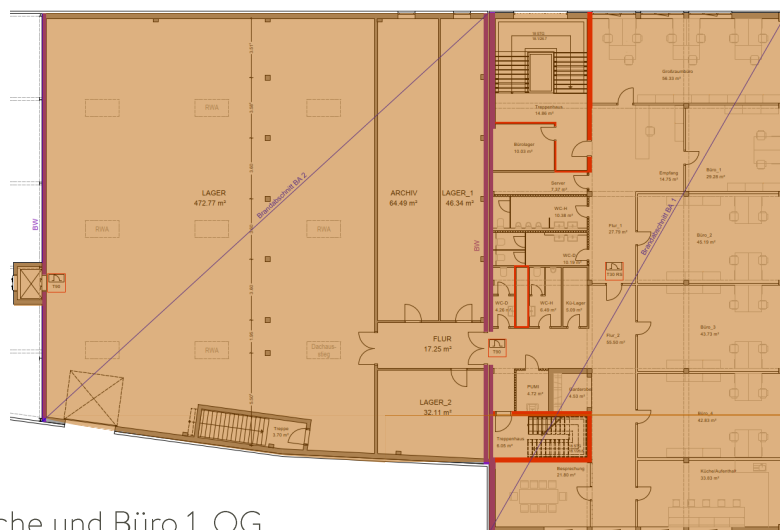
Vermietung Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen Variante I

VERMIETBARE FLÄCHE

HALLENFLÄCHE EG & 1. OG	ca. 1.278,00 m ²
BÜROFLÄCHE 1. OG & 2. OG	ca. 920,00 m ²
GESAMT	ca. 2.198,00 m ²



Lager-/ Werkstattfläche EG

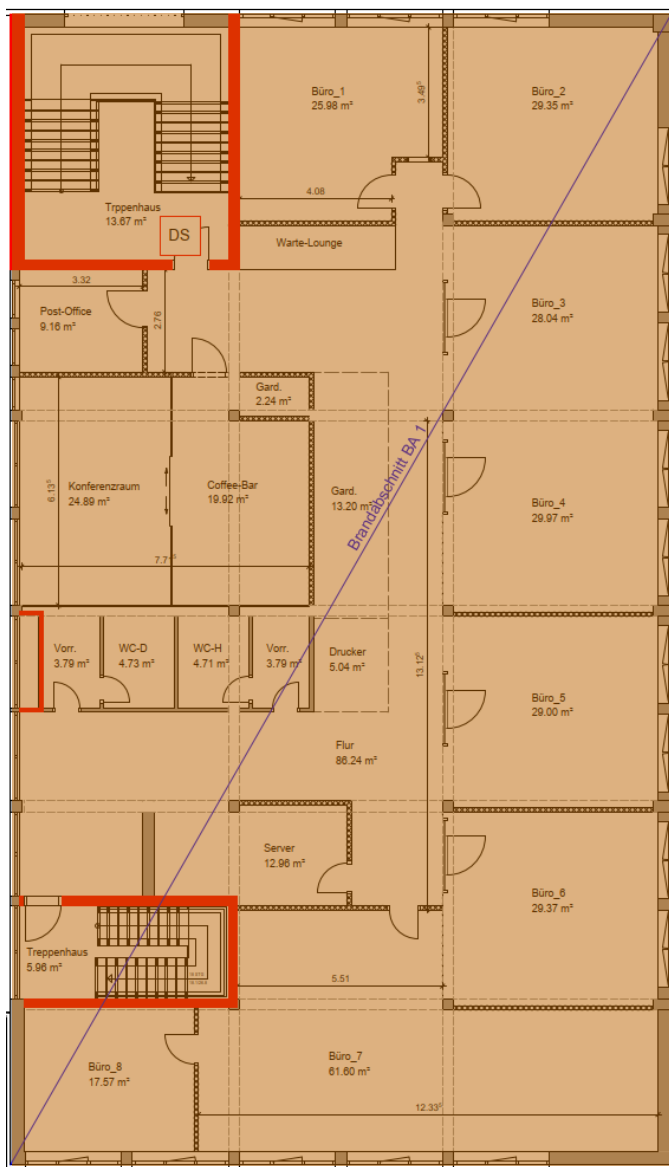


Lager-/ Werkstattfläche und Büro 1. OG

Vermietung

Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen

Variante I

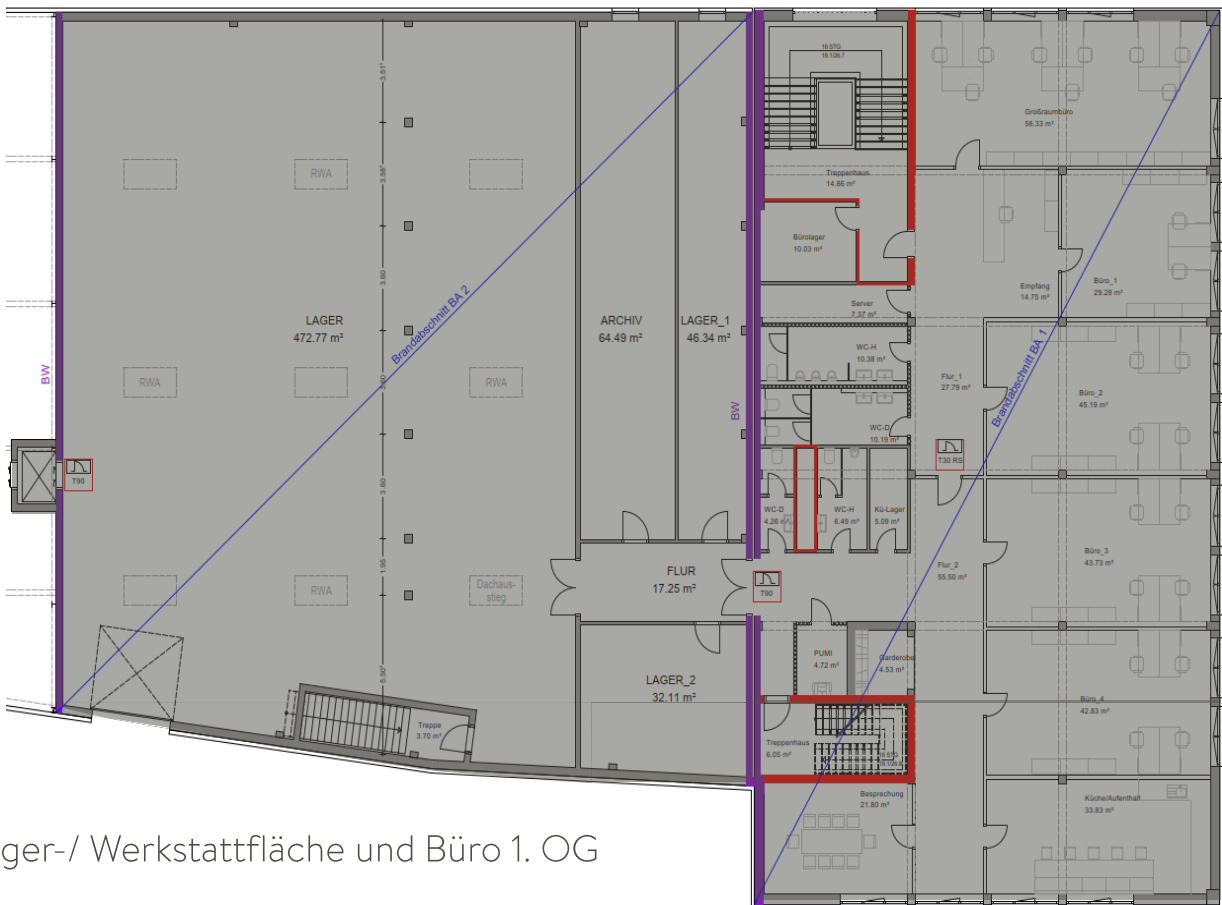


Bürofläche 2. OG

Vermietung Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen Variante II

VERMIETBARE FLÄCHE

HALLENFLÄCHE 1. OG	ca. 637,00 m ²
BÜROFLÄCHE 1. OG	ca. 456,00 m ²
GESAMT	ca. 1.093,00 m ²



Lager-/ Werkstattfläche und Büro 1. OG

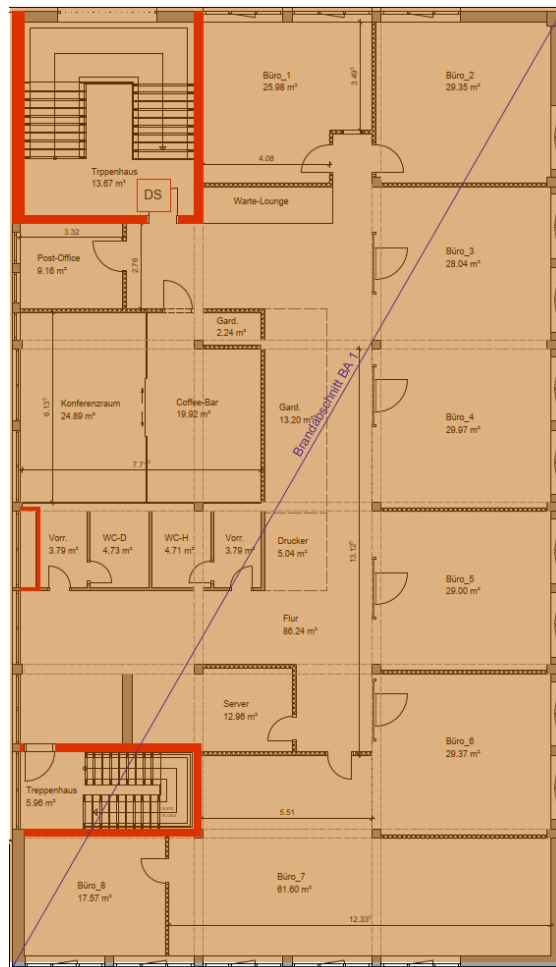
Vermietung

Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen

Variante III

VERMIETBARE FLÄCHE

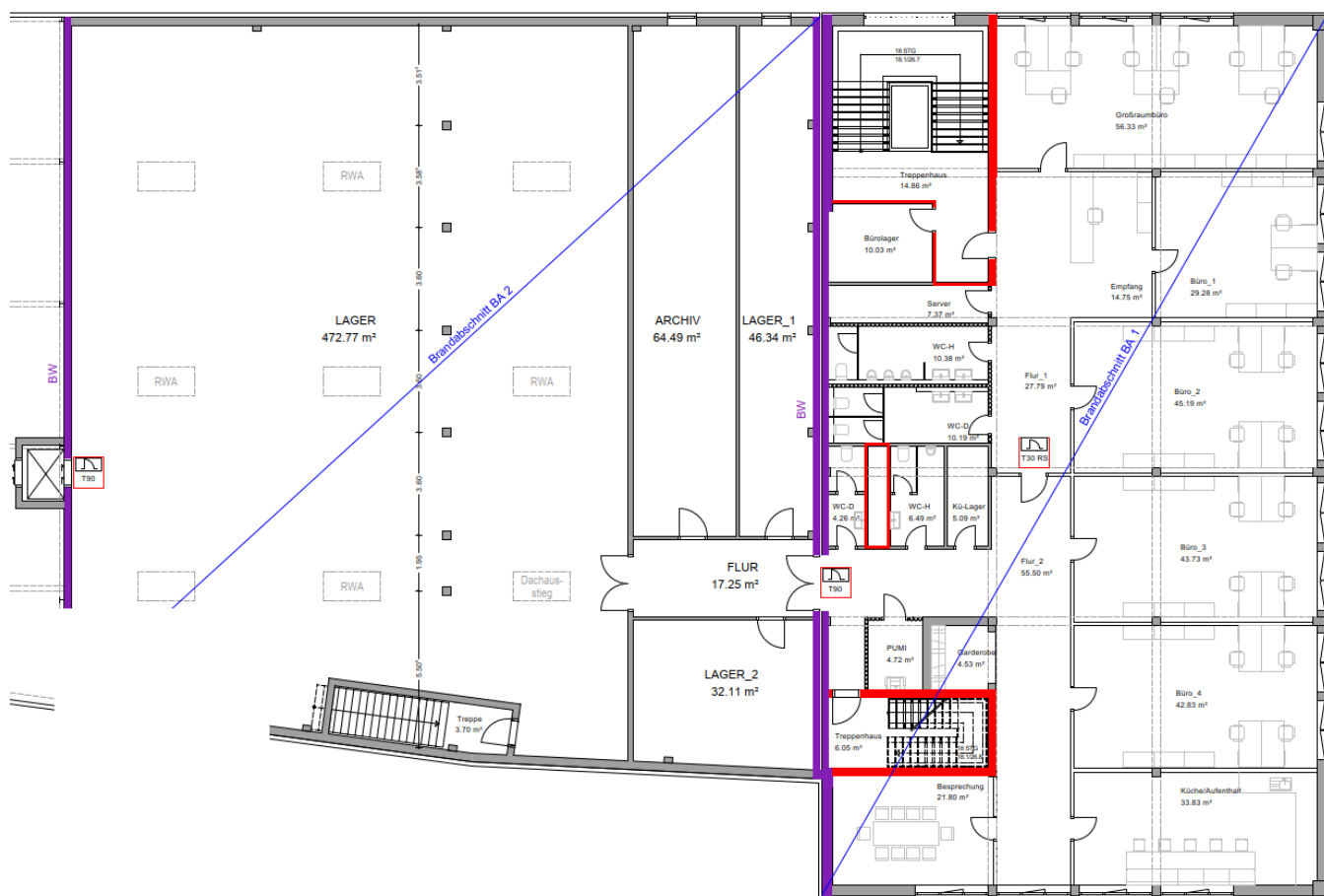
BÜROFLÄCHE 2. OG	ca. 464,00 m ²
GESAMT	ca. 464,00 m ²



Bürofläche 2. OG

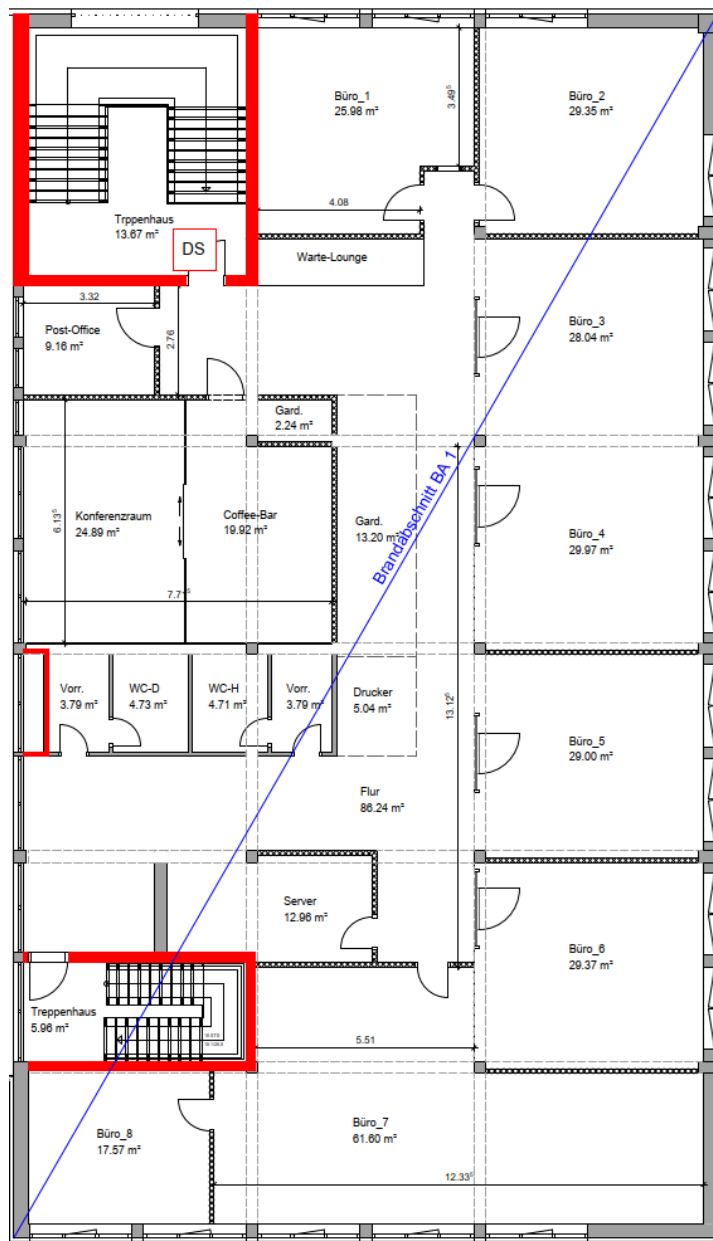
Grundriss Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen

1. Obergeschoss



Grundriss Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen

2. Obergeschoss



Impressionen Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen



Lager-/Werkstattfläche



Impressionen Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen



Bürofläche 2. OG



Impressionen Am Gaswerk 2-10 in 28197 Bremen



Bürofläche 2. OG



Ihre Ansprechpartnerin



Leonie Garlichs

Property Managerin / Bestandsvermietung

l.garlichs@peperundsoehne.de

+49 421 / 45 855 29 – 62

+49 171 / 184 92 98



PEPER & SÖHNE