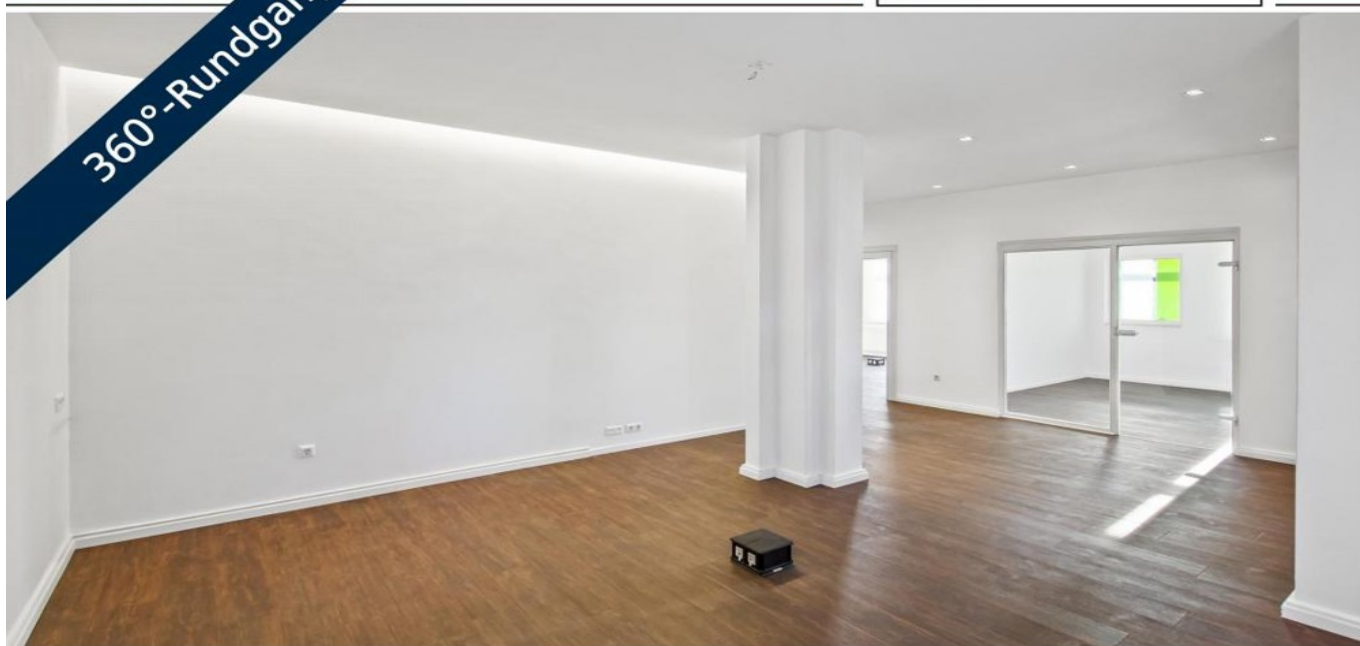


Weyhe – Leeste

# Schöne Bürofläche in Weyhe-Leeste zur Miete

*CODICE OGGETTO: 25295009*

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 900 EUR • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25295009	Prezzo d'affitto	900 EUR
DISPONIBILE DAL	01.06.2025	Costi aggiuntivi	350 EUR
Vani	3	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1931	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Garage/Posto auto	2 x superficie libera	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 119 m <sup>2</sup>

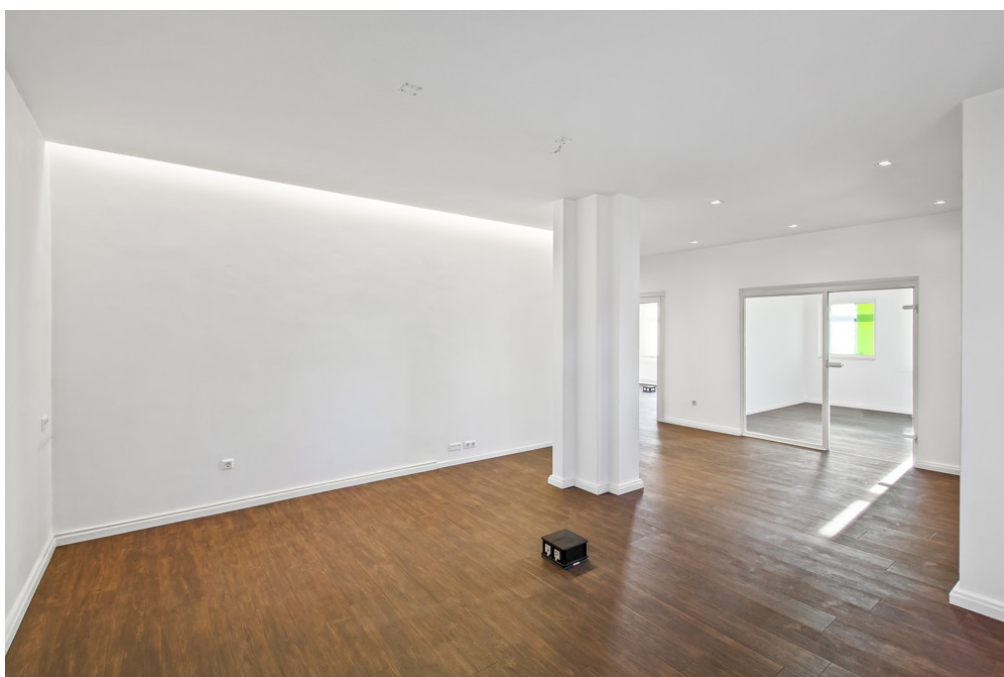
CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Dati energetici

Riscaldamento	ELECTRICITY	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.04.2035	Consumo energetico	121.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1931

CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## La proprietà



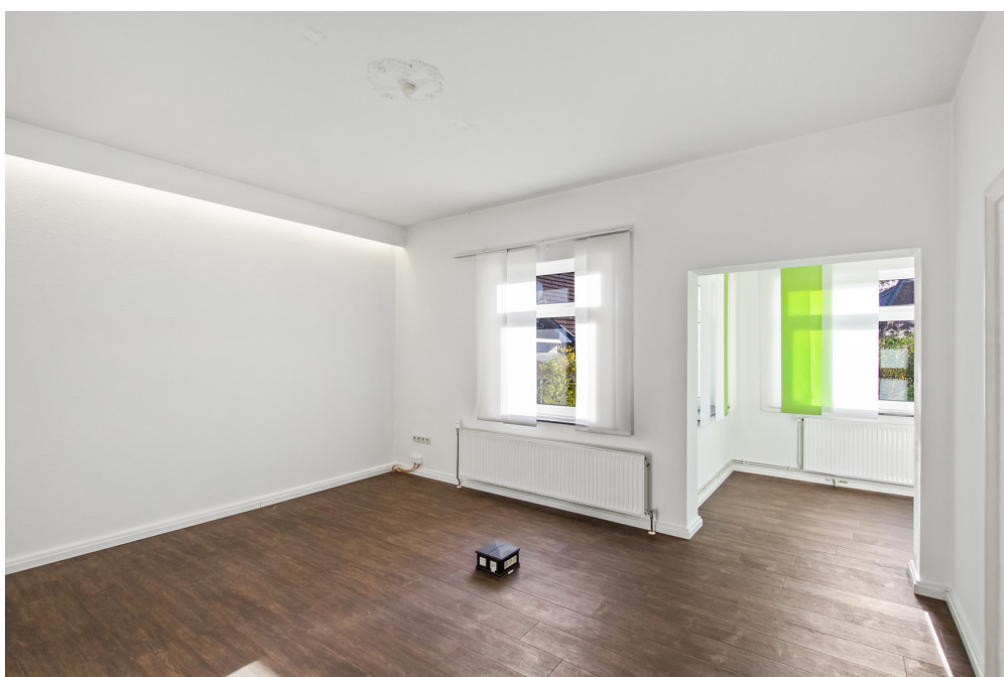
CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

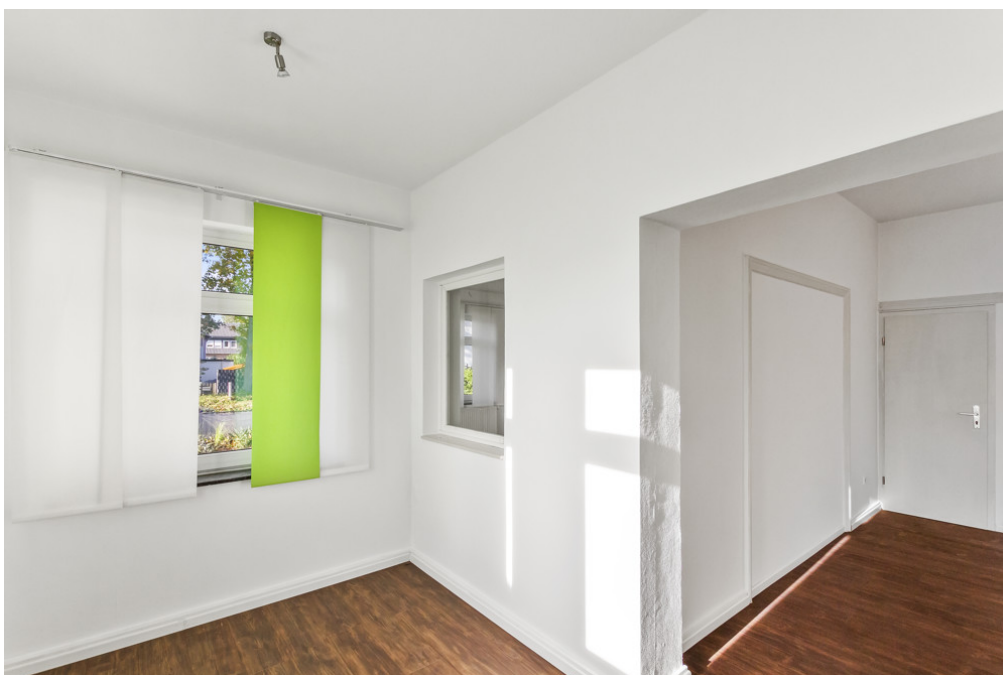
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

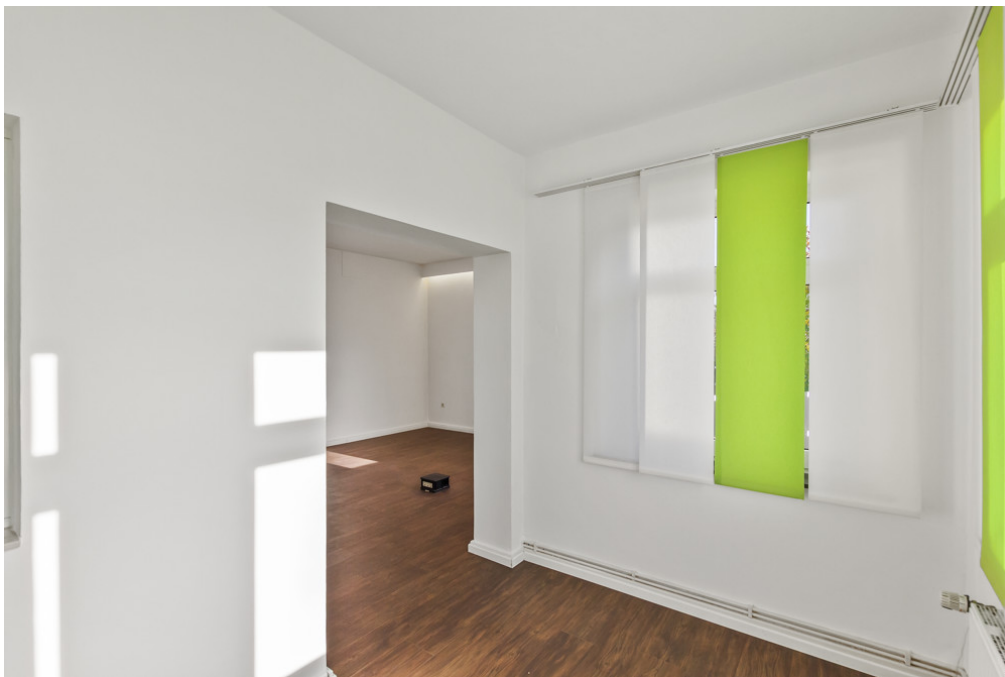
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste**

## Una prima impressione

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von 119 m<sup>2</sup> zur Miete. Sie bietet genügend Platz, um den Arbeitstag in einem kleinen Team zu meistern. Das Haus, in dem sich das Büro befindet, wurde im Jahre 1931 gebaut und stets renoviert. Zuletzt wurde die alte Ölheizung gegen eine Heizungskombination aus Luft-Wärmepumpe und Gas-Brennwert-Heizung.

Im Büro angekommen, erwartet Sie ein geräumiger und lichtdurchfluteter Eingangsbereich mit Zugang zu sämtlichen Räumen und diversen Möglichkeiten zur freien Gestaltung. Angrenzend zum Eingangsbereich liegt ein Büroraum, der durch eine Glastür die nötige Privatsphäre bietet. Zusätzlich steht Ihnen ein dritter Raum im hinteren Teil des Büros zur Verfügung. Sämtliche Räume verfügen über zahlreiche Steckdosen und Lan-Anschlüsse, so dass zahlreiche Arbeitsplätze einfach und bequem eingerichtet werden können. Die Pause lässt sich gut in der geräumigen Küche verbringen. Hier besteht genügend Platz zum Errichten einer Sitzecke oder Lounge.

Der Bezug kann zum 01.06.2025 erfolgen.

\*\*\* Hier gelangen Sie zu unserer 360° Tour: <https://von-poll.com/tour/weyhe/RepK> \*\*\*

**CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste**

## Dettagli dei servizi

- Vinylboden
- Starkstromanschluss
- Heizungskombination: Luft-Wärmepumpe und Gas-Brennwert-Heizung
- Internet: 1.000 MBit/s (Kabel) laut Verfügbarkeitsprüfung möglich
- Lanverkabelung
- Außenstellplätze für PKW

**CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste**

## Tutto sulla posizione

Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) ist ein attraktiver Standort mit guter Anbindung zu Bremen und hoher Kaufkraft auf der Konsumentenseite. Die Gemeinde ist sehr innovativ, investitionsfreudig und hilft unbürokratisch bei der Ansiedlung von neuen Geschäften.

Die Bürofläche befindet sich in einer verkehrsgünstigen und gut sichtbaren Lage an einer viel befahrenen Hauptstraße im Weyher Ortsteil Leeste. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Fahrminuten entfernt. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsverbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.



**CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.4.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 121.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1931.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)