



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MAG-50595

385 m² Freiheit für Ihre Geschäftsidee – mitten in Geestemünde!

Eckdaten

Kaltmiete	1.990,00 €
Nebenkosten	500,00 €
Warmmiete	2.490,00 €
Provision	2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nutzfläche	425,0 m²
Gesamtfläche	506,0 m²
Verkaufsfläche	385,0 m²
Baujahr	1970
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen, Lasten
Barrierefrei	
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.09.2027
Energiekennwert	172.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Stromwert	75
Wärmewert	179
Energieeffizienzklasse	F
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Diese Immobilie präsentiert sich als idealer Standort für Gewerbetreibende, die Wert auf eine zentrale und hervorragend angebundene Lage legen. Die Nähe zu bedeutenden Verkehrsknotenpunkten und wichtigen Einrichtungen macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die sowohl für ihre Mitarbeiter als auch für ihre Kunden gut erreichbar sein möchten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist erstklassig. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Hauptbahnhof Bremerhaven ist bequem zu Fuß erreichbar. Dies gewährleistet eine reibungslose Erreichbarkeit für Pendler und Besucher. Für die Anreise mit dem Auto sind die Autobahnauffahrten in wenigen Minuten erreichbar, was die Flexibilität erhöht. Der nächstgelegene Flughafen ist ebenfalls nur eine kurze Autofahrt entfernt, was besonders für Geschäftsreisende von Vorteil ist.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag erleichtern und bereichern. Für die Mittagspause oder geschäftliche Treffen stehen zahlreiche Restaurants und Cafés zur Auswahl, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Ein nahegelegener Supermarkt sorgt dafür, dass Sie und Ihre Mitarbeiter stets mit dem Nötigsten versorgt sind, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Nach einem produktiven Arbeitstag oder zur Förderung der Mitarbeitergesundheit bieten sich diverse Sporteinrichtungen und Fitnessstudios in der Umgebung an. Diese Einrichtungen bieten eine breite Palette an Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und Entspannung, was zur Steigerung des Wohlbefindens und der Motivation Ihrer Mitarbeiter beitragen kann.

Darüber hinaus profitieren Sie von der Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie Theatern und Museen, die das Umfeld kulturell bereichern und für Abwechslung sorgen. Diese kulturellen Angebote können nicht nur zur Freizeitgestaltung genutzt werden, sondern auch als inspirierende Kulisse für Firmenveranstaltungen oder Teambuilding-Aktivitäten dienen.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus hervorragender Erreichbarkeit, umfassender Versorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Diese Faktoren machen den Standort für Gewerbetreibende besonders attraktiv und unterstützen das Wachstum und den Erfolg Ihres Unternehmens.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen an Ihrem neuen Geschäftssitz! Dieses großzügige Ladenlokal bietet Ihnen auf rund 385 m² Verkaufsfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob Einzelhandel, Gastronomie, Büro oder Supermarkt: Die Immobilie lässt sich flexibel an Ihre individuellen Anforderungen anpassen.

Die Ladenfläche befindet sich in stark frequentierter Lage im beliebten Stadtteil Bremerhaven-Geestemünde, direkt an einer viel befahrenen Hauptstraße, die eine hervorragende Sichtbarkeit garantiert und Ihnen maximale Aufmerksamkeit verschafft.

Derzeit befindet sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Der Eigentümer ist jedoch bereit, in enger Abstimmung mit Ihnen umfassende Modernisierungs- und Ausstattungsmaßnahmen umzusetzen. So haben Sie die Möglichkeit, Ihr Geschäftsumfeld nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und die Fläche optimal auf Ihre geschäftlichen Anforderungen abzustimmen. Ob offene Verkaufsräume, moderne Gastronomieflächen oder individuell geplante Nebenräume – hier wird Ihre Vision Realität.

Durch den Haupteingang betreten Sie den weitläufigen Verkaufsraum mit ca. 385 m² Fläche. Die über 20 Meter lange Schaufensterfront bietet ideale Voraussetzungen zur Präsentation Ihrer Produkte und sorgt für maximale Außenwirkung. Links am Gebäude befindet sich ein separater Anlieferungsbereich mit Zugang zu einem Lastenaufzug, der den Keller und das Obergeschoss miteinander verbindet und so für eine reibungslose Logistik sorgt.

Das ca. 83 m² große Kellergeschoss bietet reichlich Platz für Lager- und Abstellflächen, während Ihnen im Obergeschoss mit rund 38 m² genügend Raum für Personalbereiche, eine Teeküche sowie sanitäre Anlagen zur Verfügung steht. Auch hier können nach Absprache individuelle Anpassungen erfolgen, sodass sich das Objekt flexibel an Ihre Unternehmensstruktur anpassen lässt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Die Ladenfläche bietet Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität: In enger Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter ist der Eigentümer bereit, individuelle Um- und Ausbauwünsche umzusetzen. So können zusätzliche Nebenflächen wie Personalräume oder Sanitäreinrichtungen ganz nach Bedarf realisiert werden.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Schaufensterfront, die sich über die gesamte Breite des Gebäudes erstreckt – ideal zur Präsentation Ihrer Produkte und zur Steigerung Ihrer Sichtbarkeit. Dank der Lage an der Grashoffstraße, einer der meistbefahrenen Straßen in Bremerhaven-Geestemünde, ist maximale Aufmerksamkeit garantiert.

Die Warenlieferung kann bequem ebenerdig erfolgen. Ein vorhandener Lastenaufzug verbindet alle Ebenen vom Keller bis ins Obergeschoss und sorgt so für eine reibungslose Logistik. Im großzügigen Kellergeschoss steht Ihnen zudem ausreichend Lagerfläche zur Verfügung.

Im Obergeschoss erwarten Sie bereits ausgestattete Nebenräume: eine Teeküche, Umkleibereiche, ein Personalraum sowie zwei separate WCs bieten ideale Voraussetzungen für einen funktionalen Arbeitsalltag.

Zahlreiche öffentliche Parkplätze befinden sich direkt entlang der Straße. Darüber hinaus profitieren Ihre Kunden und Mitarbeitenden von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – sämtliche wichtigen Buslinien verkehren in unmittelbarer Nähe.

Dank der hervorragenden Lage, den flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten und dem geplanten Ausbaupotenzial bietet dieses Ladenlokal beste Voraussetzungen für den erfolgreichen Betrieb Ihres Unternehmens.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Mietpreise verstehen sich netto und werden i.d.R. mit der gesetzl. MwSt. in Höhe von 19% zusätzlich belastet.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 500.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Übrigens: Wir sind wir erneut zum Testsieger des Handelsblattes 10/23 aller überregionaler Makler durch Kundenbefragung gewählt worden. Darauf sind wir sehr stolz und danken unseren vielen Kunden hierfür.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

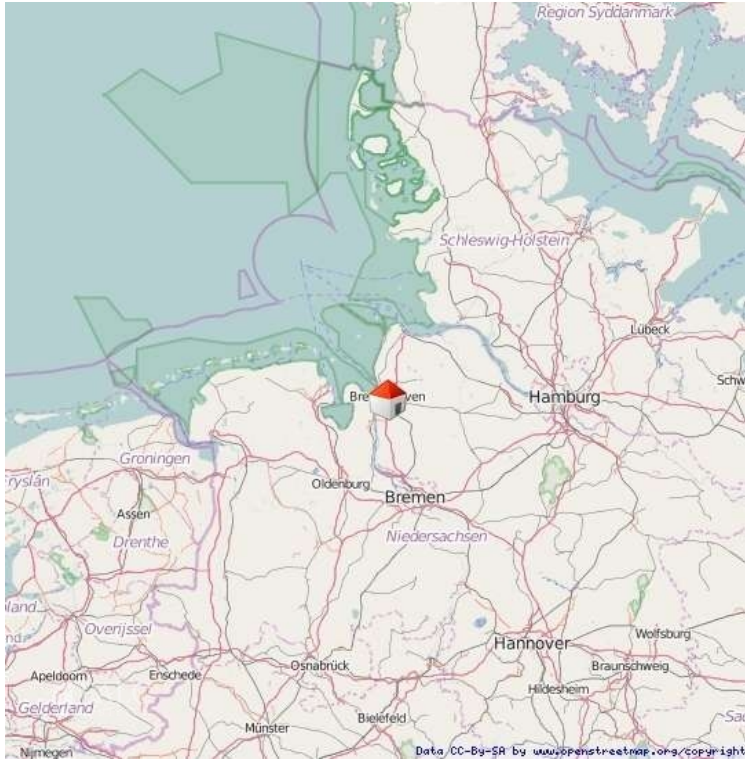
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)