

Weyhe – Leeste

# Schöne Bürofläche in Weyhe-Leeste zur Miete

Objektnummer: 25295009

360°-Rundgang



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

MIETPREIS: 900 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Auf einen Blick

Objektnummer	25295009
Bezugsfrei ab	01.06.2025
Zimmer	3
Baujahr	1931
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	900 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 119 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	07.04.2035	Endenergiebedarf	121.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1931

Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Die Immobilie



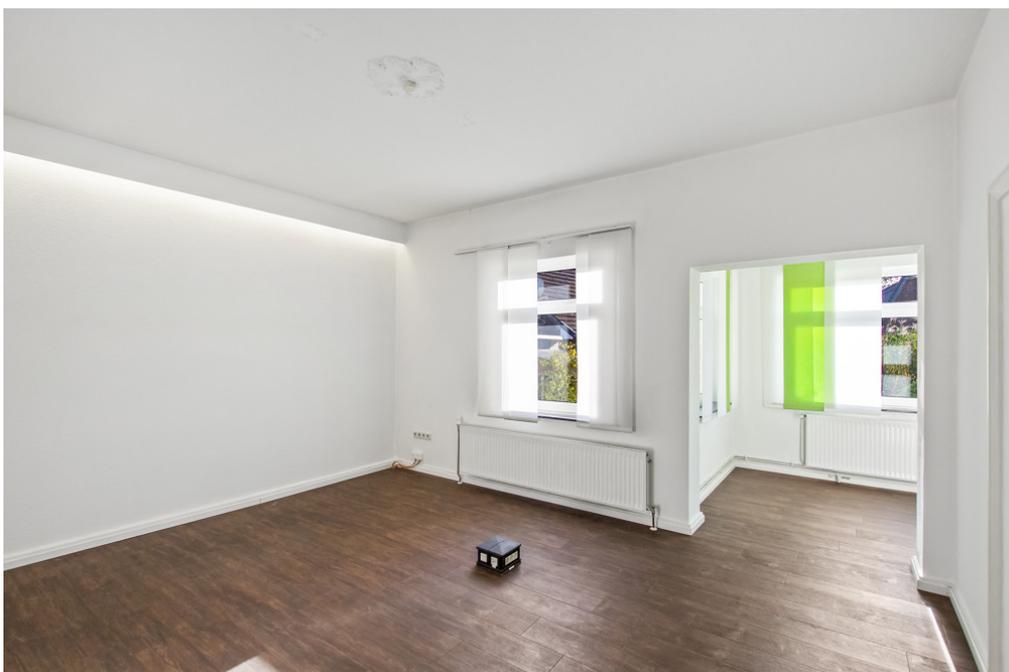
Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Die Immobilie



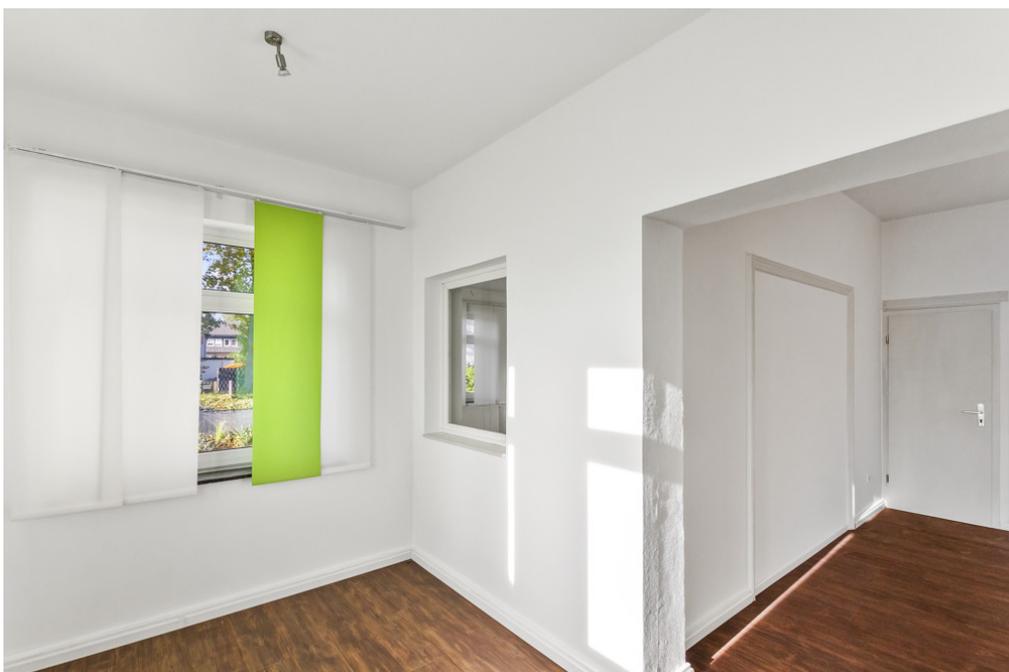
Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Die Immobilie



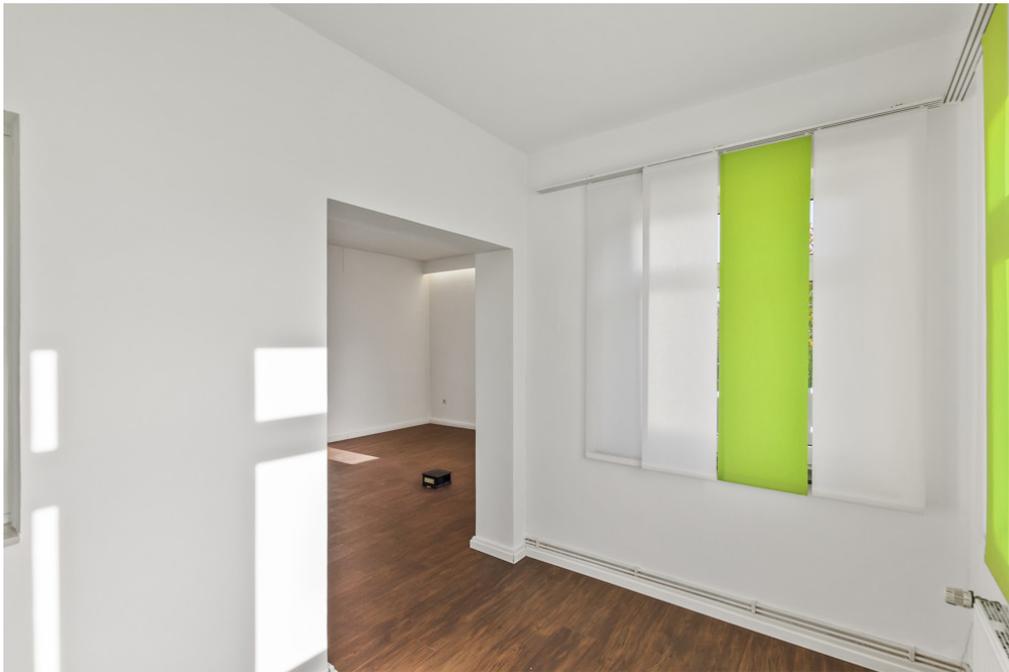
Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Die Immobilie



Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Ein erster Eindruck

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> \*\*\*

Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Alles zum Standort

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 Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.

Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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