

Weyhe – Leeste

# Schöne Bürofläche in Weyhe-Leeste zur Miete

Property ID: 25295009

360°-Rundgang



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

RENT PRICE: 900 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## At a glance

Property ID	25295009	Rent price	900 EUR
Available from	01.06.2025	Additional costs	350 EUR
Rooms	3	Commission	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Year of construction	1931	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 119 m <sup>2</sup>

Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	07.04.2035	Final Energy Demand	121.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1931

Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## The property



Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## The property



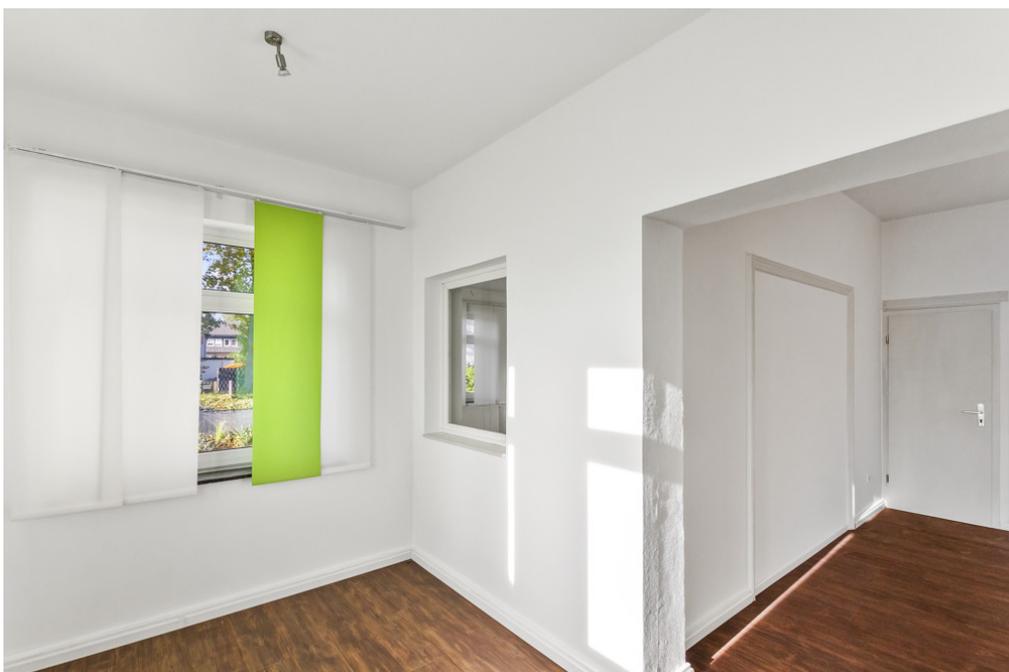
Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## The property



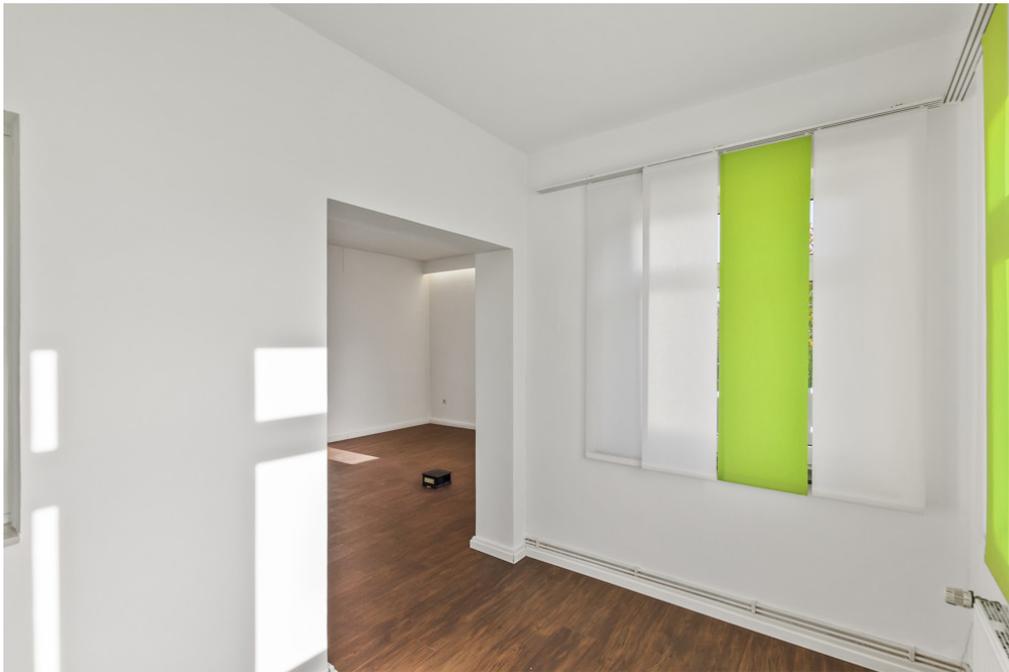
Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## The property



Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## The property



Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## The property



Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## The property



Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## A first impression

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Gewerbeinheit 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> \*\*\*

Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Details of amenities

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

Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## All about the location

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.

Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Other information

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.

Property ID: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50 Weyhe

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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