

Syke

## Flexible Gewerbefläche mit großzügiger Schaufensterfront in bester Lauflage

???????? ??????????: 25271037



???? ??????????: 3.000 EUR

??????? ?????????: 25271037 - 28857 Syke

● ?? ??? ??????

● ?? ????????

● ???????????? ???????????

● ??? ?????? ???????????

● ??? ??? ??? ???????????

● ?????? ??????????????

● ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25271037 - 28857 Syke

?? ??? ??????

|                   |          |                          |                                                             |
|-------------------|----------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ??????? ????????  | 25271037 | ???? ????????            | 3.000 EUR                                                   |
| ???? ???????????? | 1984     | ??????????<br>????????   | 800 EUR                                                     |
|                   |          | ??????????               | Mieterprovision 1,19<br>Bruttomonatsmieten<br>(inkl. MwSt.) |
|                   |          | ?????????? ??????        | ca. 264 m <sup>2</sup>                                      |
|                   |          | ????????<br>???????????? | ??????                                                      |
|                   |          | ?????????? ?????         | ca. 264 m <sup>2</sup>                                      |
|                   |          | ??????????????<br>?????? | ca. 264 m <sup>2</sup>                                      |

??????? ???????: 25271037 - 28857 Syke

????????????? ??????????

|                                                   |                                 |                                                                              |                |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                          | ????????? ???????<br>?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | BEDARF         |
| ????? ???????????                                 | ??????                          | ??????? ???????<br>??????????                                                | 351.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>??????? ??? | 02.07.2025                      | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | D              |
| ????? ???????????                                 | ??????                          | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1984           |

???????? ?????????: 25271037 - 28857 Syke

?? ?????????



??????? ???????: 25271037 - 28857 Syke

?? ????????



??????? ???????: 25271037 - 28857 Syke

?? ????????





**Andre Simon**  
DEKRA zertifizierter Sachverständiger  
für Immobilienbewertung - D1

**VON POLL**  
COMMERCIAL

Jetzt kostenfrei den Marktwert Ihres  
Mehrfamilienhauses berechnen.

Hier geht's  
direkt zur **Online-**  
Immobilienbewertung



Für eine persönliche Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Gewerbeimmobilie kontaktieren Sie uns gern!

VON POLL COMMERCIAL BREMEN  
Wachmannstraße 132 | 28209 Bremen  
T: 0421 - 27 88 88 15  
commercial.bremen@von-poll.com

??????? ?????????: 25271037 - 28857 Syke

??? ?????? ??????????

- + TOP-Lage in der Haupteinkaufsstraße von Syke
- + Hohe Sichtbarkeit durch bodentiefe Fensterfronten
- + Klimatisierte Verkaufsfläche, ca. 161?m<sup>2</sup>
- + Gesamtfläche ca. 290?m<sup>2</sup> mit mehreren Nebenräumen
- + Flexible Raumaufteilung – ideal für Einzelhandel Showroom
- + Sanitäreinrichtungen für Kunden und Personal (Damen/Herren)
- + weitere Fläche im 1. OG verfügbar (optional)
- + Investitionsbereitschaft der Vermieterin bei Umbauten
- + Kostenfreie Parkplätze in unmittelbarer Umgebung
- + Energieklasse D, Bedarfsausweis liegt vor
- + Verfügbar ab sofort

Diese großzügige Gewerbefläche mitten im Herzen von Syke bietet Ihnen optimale Voraussetzungen für Ihr Geschäftsmodell – ob Einzelhandel, Showroom oder Büro. Die ehemalige Bäckerei verfügt über rund 161?m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoss, ergänzt durch mehrere Nebenräume für Personal, Lager oder Küche. Insgesamt stehen Ihnen ca. 290?m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die geräumige, klimatisierte Hauptfläche mit großen Fensterfronten, die Ihre Produkte ideal zur Geltung bringen und gleichzeitig für maximale Sichtbarkeit sorgen. Die Raumaufteilung lässt sich flexibel gestalten – auf Wunsch gemeinsam mit der Vermieterin, die offen für Investitionen ist. Ergänzt wird das Angebot durch modern gestaltete Sanitäreinrichtungen sowie die Möglichkeit zur Nutzung einer weiteren freien Fläche im Obergeschoss.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch Ihnen individuelle Gestaltungsspielräume offenstehen.

??????? ?????????: 25271037 - 28857 Syke

??? ??? ??? ???????????

Die Immobilie liegt in erstklassiger Lage an der Hauptgeschäftsstraße von Syke – direkt im Zentrum der Stadt. Durch die hohe Passantenfrequenz ist für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Laufkundschaft gesorgt.

Syke ist ein beliebter Wohn- und Arbeitsstandort rund 19?km südlich von Bremen und überzeugt durch eine sehr gute Anbindung über die Bundesstraße 6 sowie die Regionalbahn. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Entfernung. Auch der Flughafen Bremen ist in weniger als 20?Kilometern erreichbar. Kostenfreie Parkmöglichkeiten und eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln machen den Standort auch für Ihre Kunden besonders attraktiv.

??????? ?????????: 25271037 - 28857 Syke

????? ????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

???????? ??????????: 25271037 - 28857 Syke

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Andre Simon

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen  
Tel.: +49 421 - 27 88 88 15  
E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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