

Jever

# Sanierte Büro-/Praxisflächen in Sande mit guter Verkehrsanbindung

Objektnummer: 21284008



• MIETPREIS 500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: - 21284008 - 26441 Jever

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21284008 - 26441 Jever

## Auf einen Blick

Objektnummer	21284008	Büro/Praxen	Bürofläche
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>
Zimmer	5		
Baujahr	1960		

Objektnummer: 21284008 - 26441 Jever

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>GAS</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Energieausweis gültig bis	<b>30.08.2023</b>	Energie- Effizienzklasse	<b>H</b>

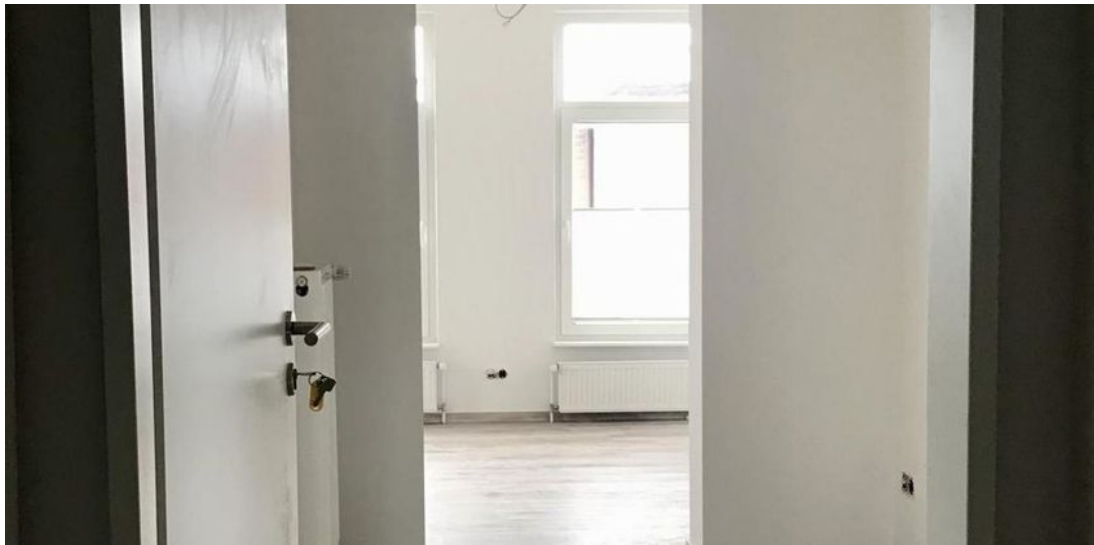
Objektnummer: 21284008 - 26441 Jever

## Die Immobilie



Objektnummer: 21284008 - 26441 Jever

## Die Immobilie



Objektnummer: 21284008 - 26441 Jever

## Die Immobilie



Objektnummer: 21284008 - 26441 Jever

## Die Immobilie





Objektnummer: 21284008 - 26441 Jever

## Die Immobilie



Objektnummer: 21284008 - 26441 Jever

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftsgebäudes in guter Verkehrsanbindung in Sande. Über einen Treppenaufgang erreichen Sie die 106,60m<sup>2</sup> große, helle und neu renovierte Büro- Praxisfläche. Die Gewerbefläche bietet bis zu 4 Büro- Praxisräume. Zudem verfügt sie über ein frisch saniertes Badezimmer, eine Küche mit kleiner Küchenzeile und einen Abstellraum/ Archiv. Über den hellgestalteten Flur erreichen Sie fast alle Räume. Diese Gewerbeeinheit bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl als Sitz einer Kanzlei oder nur allgemein als Büroräume, aber auch als Arztpraxis könnten diese Räumlichkeiten dienen. Die Kaltmiete beträgt 500,00 € zzgl. UST. Die Nebenkosten werden mit 175,00€ berechnet. Die Heizkosten müssen direkt mit dem Anbieter abgerechnet werden. Die Kautions beträgt 2 KM. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen für Informationen und Fragen gern zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Objektnummer: 21284008 - 26441 Jever

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Sande ist eine typische Marschengemeinde zwischen der Geest im Südwesten und der Küste des Jadebusens im Osten liegend. Der Marschenboden ist durch das Auftragen von fruchtbaren Meeresablagerungen entstanden. Seit dem 10. Jahrhundert nach Chr. haben sich die Menschen durch gezielten Deichbau zu schützen vermocht und das Land damit gegen die Sturmfluten immer sicherer gemacht. Dennoch wurde die geschichtliche Entwicklung der Gemeinde im Laufe der Jahrhunderte stets von den Kräften der See beeinflusst. Sande ist mit über 5.000 Einwohnern der größte Ort in der Gemeinde. Viele Geschäfte und Firmen bieten ein reichhaltiges Angebot an Waren und Dienstleistungen. Diverse Vereine präsentieren ein buntes Angebot für die Freizeitgestaltung. Die Gemeinde bietet mit der Freizeitanlage „Sander See“ eine familienfreundliche Umgebung mit Gelegenheiten zum Angeln, Wandern und zum Baden. Gleich nebenan lädt der Ems-Jade-Kanal zu Bootstouren ein.

Objektnummer: 21284008 - 26441 Jever

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2023. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergiebedarf für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Objektnummer: 21284008 - 26441 Jever

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Hermann Mehrrens**

---

**Wangerstraße 2 Jever**  
**E-Mail: [jever@von-poll.com](mailto:jever@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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