Emden

Erstklassige Lage trifft auf großzügige Ladenfläche mit Lager - Der ideale Standort in Delftnähe

Objektnummer: 25335085

MIETPREIS: 2.605 EUR • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25335085 - 26721 Emden

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

Objektnummer: 25335085 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	25335085
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Baujahr	1950

Mietpreis	2.605 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 204 m²
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 32 m²
Gewerbefläche	ca. 204.28 m²
Vermietbare Fläche	ca. 204 m²

Objektnummer: 25335085 - 26721 Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	84.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.05.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 25335085 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335085 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335085 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 25335085 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Emdens bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmer, die auf der Suche nach einer besonders attraktiv gelegenen und gut ausgestatteten Gewerbefläche sind. Die Einheit befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rathaus und dem Emder Delft – eine Lage, die durch hervorragende Sichtbarkeit, hohe Frequenz und erstklassige Anbindung an das pulsierende Stadtleben überzeugt.

Die ca. 204,28?m² große Gewerbefläche ist ideal für verschiedenste Geschäftskonzepte, die von einer zentralen Lage und hoher Laufkundschaft profitieren. Großzügige Schaufenster sorgen für eine starke Präsenz im Straßenbild. Hinzu kommt, dass hinter dem Haus vielzählige Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen, was den Standort zusätzlich aufwertet.
Zur Ausstattung gehören ein modernes WC, ein Abstellraum sowie ein separater Aufenthaltsraum, der zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter bietet. Das großzügige Lager im Untergeschoss stellen viel Stellfläche zur Verfügung und erweitern die Nutzungsmöglichkeiten erheblich.
Auch technisch befindet sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand und die Etagenheizung wurde 2024 erneuert.

Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit und bringen Sie Ihr Geschäft in eine der besten Lagen Emdens – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25335085 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

Gewerbefläche:
- Verkaufsfläche – ca. 117 m²
- Modernes WC
- Allzweckraum
- Aufenthaltsraum
- Abstellraum
- Keller mit viel Lagerfläche
- Großzügige Schaufensterfront
- Gepflegter Zustand
- Gefragte Lage
- Delftnähe
- Heizungstherme 2024

Objektnummer: 25335085 - 26721 Emden

Alles zum Standort

Erleben Sie urbanen Charme und historische Eleganz in einer der begehrtesten Lagen Emdens! Diese einzigartige Immobilie im Herzen der Stadt vereint die Vorzüge einer zentralen Lage mit dem besonderen Flair von Ostfriesland. Nur wenige Schritte trennen Sie vom imposanten Rathaus und dem malerischen Stadthafen Emder Delft – zwei Wahrzeichen, die dem Quartier seinen unverwechselbaren Charakter verleihen.

Hier genießen Sie nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, exquisiten Restaurants und kulturellen Highlights, die das pulsierende Stadtleben ausmachen. Gleichzeitig laden grüne Oasen und die Uferpromenade zum Entspannen und Verweilen ein.

Die gelungene Kombination aus historischer Kulisse und moderner Stadtentwicklung schafft ein Umfeld, das sowohl Kunden als auch Geschäftspartner überzeugt. Aus diesem Grund bietet diese Fläche die ideale Bühne für Ihre geschäftlichen Pläne und unterstreicht Ihre professionelle Außenwirkung.

Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Lage und dem unverwechselbaren Charme Emdens verzaubern.

Objektnummer: 25335085 - 26721 Emden

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 84.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25335085 - 26721 Emden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com