Emden

Neutor Arkaden: Exklusive Büro- und Praxisfläche mit Panoramablick über Emden *PROVISIONSFREI*

Objektnummer: 24335C14

MIETPREIS: 4.925 EUR

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

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

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	24335C14
Baujahr	2021

Mietpreis	4.925 EUR
Gesamtfläche	ca. 393 m²
Modernisierung / Sanierung	2021

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Ein erster Eindruck

Die exklusive Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsfläche, mit Panoramablick über die Emder Innenstadt, befindet sich im 3. Obergeschoss der Neutor Arkaden, einem hochmodernen und vielseitigen Gebäudekomplex und erstreckt sich über rund 394qm.

Es stehen insgesamt acht Büro- / Praxisräume sowie ein Empfang und ein Serverraum / Archiv zur Verfügung. Der großzügig gestaltete „Gemeinschaftsbereich“ bietet eine offene Fläche als Wartebereich für Kunden, Besprechungsraum oder die Grundlage für ein offenes Bürokonzept.

Die Räume sind lichtdurchflutet und verfügen über separate WC-Anlagen für Damen und Herren. Zusätzlich bieten sie Fußbodenheizung, Be- und Entlüftungsanlage sowie zahlreiche Elektro-Bodentanks für angenehmen Arbeitskomfort. Ein Fahrstuhl gewährleistet einen bequemen und barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten.

Als Erstbezug ist diese Fläche provisionsfrei zu pachten und befindet sich direkt an der Emder Fußgängerzone, was eine ausgezeichnete Innenstadtlage gewährleistet.

Die hochwertige Ausstattung der Fläche genügt höchsten Anforderungen und kann in punkto Raumaufteilung beispielsweise die Nutzung als Büro, aber auch die Nutzung als Praxisfläche beinhalten.

Dank ihres repräsentativen Charakters und des beeindruckenden Panoramablicks über Emden eignet sich diese Fläche ideal für Unternehmen, Praxen oder Dienstleister, die nach einer hochwertigen Gewerbefläche in zentraler Lage suchen.

Die Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsfläche ist ab sofort verfügbar.

Der Energieausweis in derzeit in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Ausstattung und Details

- Büro- / Praxis- oder Dienstleistungsfläche
- Neutor Arkaden Emden
- Hochmoderner und hybrider Gebäudekomplex
- Acht Büro- / Praxisräume
- Serverraum / Archiv
- ca. 394qm
- 3. OG
- Fahrstuhl
- WC Damen / WC Herren
- Küche
- Lichtdurchflutet
- Fußbodenheizung
- Mechanische Be- und Entlüftungsanlage
- Elektro-Bodentanks
- Rasterdecken / teilweise Rastereinbauleuchten
- Erstbezug
- Provisionsfrei
- Fußgängerzone ist direkt an das Grundstück angeschlossen
- Innenstadtlage
- Repäsentative Fläche
- Panorama Blick über Emden
- Miete

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Alles zum Standort

?Inmitten der Emder Innenstadt, am Standort des ehemaligen „Hertie-Kaufhauses“, ist ein hochmoderner und hybrider Gebäudekomplex mit einer Vielfalt an unterschiedlichsten Nutzungen entstanden. Nahversorgung, Beherbergung, Dienstleistung und Arbeiten werden an einem Standort gebündelt und geben weitere Impulse für das geschäftige Treiben im Zentrum der Stadt. In direkter Nachbarschaft ist eine ebenerdige PKW-Stellplatzanlage der Stadt Emden mit etwa 65 Parkplätzen gelegen, die der Öffentlichkeit zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt werden.

Emden liegt im Nordwesten von Niedersachsen und ist mit rund 50.000 Einwohnern die größte Stadt in Ostfriesland. Sie liegt direkt an der Emsmündung am Nordufer des Dollarts. Emden ist landesplanerisch als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen eingestuft. Seit 1973 ist Emden beliebter Hochschulstandort.

Die BAB 31 führt halbkreisförmig um die Stadt und umfasst auf dieser Strecke 5 Anschlussstellen. Sie verbindet Emden und Ostfriesland mit dem Ruhrgebiet. Die B 210 beginnt in Emden und führt quer durch Ostfriesland bis nach Wilhemshaven. Die L 2 ist neben der BAB 31 die wichtigste Ost-West-Verbindung durch das Stadtgebiet.

Mit rund 8.000 Mitarbeitern ist das VW-Werk der größte Arbeitgeber der Region. Viele Zulieferer und Hafendienstleister sind maßgeblich tätig für das VW-Werk.

Das Areal befindet sich im Innenstadtkern von Emden und liegt an 2 Hauptverkehrsachsen. Die Fußgängerzone ist direkt an das Grundstück angeschlossen. Der Hafen liegt lediglich rund 200m Luftlinie vom Grundstück entfernt.

Objektnummer: 24335C14 - 26721 Emden

Weitere Informationen

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.GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 24335C14 - 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