Emden / Harsweg – Emden

Attraktive Gewerbefläche mit starker Wahrnehmung

Objektnummer: 24335083

MIETPREIS: 1.500 EUR • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Auf einen Blick

Objektnummer	24335083
Bezugsfrei ab	21.12.2024
Zimmer	3
Baujahr	1984
Stellplatz	4 x Freiplatz

Mietpreis	1.500 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Provision	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 171 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 78 m²
Gewerbefläche	ca. 171 m²
Vermietbare Fläche	ca. 171 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.04.2025

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	98.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

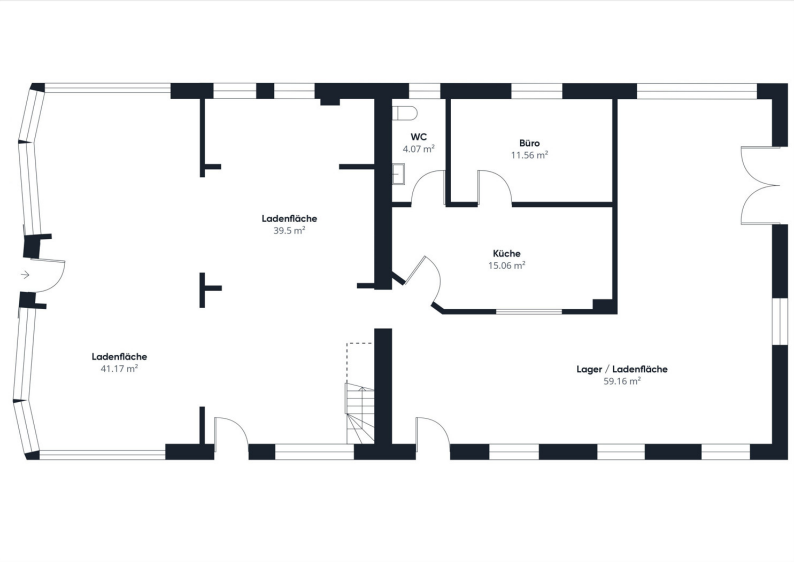
Die Immobilie

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Die Immobilie

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Ein erster Eindruck

Diese ansprechend gestaltete Gewerbeimmobilie bietet Ihnen auf ca. 171 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit einer äußerst präsenten Lage. Der Zugang zur Hauptverkaufsfläche erfolgt über eine große Fensterfront, die nicht nur für natürliche Lichtverhältnisse sorgt, sondern auch ein einladendes Ambiente für Kunden schafft. Die Glasfront bietet zudem eine hervorragende Möglichkeit, um Ihre Produkte aufmerksamkeitsstark zu inszenieren und von potenziellen Käufern bemerkt zu werden. Die großzügig bemessene Verkaufsfläche ist ideal für zahlreiche Geschäftsmodelle im Einzelhandel ausgelegt und garantiert eine attraktive Darstellung Ihrer Waren oder Dienstleistungen. Der hintere Bereich, bestehend aus der Lagerfläche, der Küche, dem WC und dem Büro, wurde im Jahr 2001 nachträglich angebaut und bietet Ihnen demnach zusätzlichen Raum, um Ihre Geschäftsidee umzusetzen. Ein separates Büro kann beispielsweise für administrative Aufgaben oder als Personalraum genutzt werden. Außerdem kann die Küche mit einer zusätzlichen Einbauküche ausgestattet werden und ebenfalls für das Personal genutzt werden. Ein weiterer Vorzug dieser Immobilie ist die Vielzahl an vorhandenen Stellplätzen, die sowohl Mitarbeitern als auch Kunden bequeme Parkmöglichkeiten bieten. Dies ist ein besonderer Vorteil, da in der näheren Umgebung die Parkmöglichkeiten stark begrenzt sind. Mit einer dennoch sehr verkehrsgünstigen Lage profitieren Sie von dem hohen Verkehrsaufkommen und der starken Sichtbarkeit. Insgesamt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Lage und Gestaltungsfreiheit der Immobilie die idealen Voraussetzungen für erfolgreiche Geschäftstätigkeiten. Die Immobilie eignet sich besonders für Unternehmer, die nach einem zentralen und präsenten Standort suchen, um ihre Geschäftsziele zu erreichen.

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Ausstattung und Details

- offene Gestaltung
- großzügige Fläche
- separates Büro
- große Fensterfront
- präsente Lage
- freie Gestaltungsmöglichkeiten
- diverse Nutzungsmöglichkeiten
- mindestens 4 Stellplätze

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Alles zum Standort

Harsweg ist ein gewerblich geprägter Stadtteil der Stadt Emden und eignet sich daher ideal, um ein Gewerbe aufzubauen oder zu erweitern. Die Immobilie befindet sich an einer hoch frequentierten Straße, die Ihnen die Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für potenzielle Kunden garantiert, wodurch sich ein breiter Kundenstammt aufbauen lässt. Mit der Anbindung an die Autobahn A31 und dem zentralen Bahnhof ist Emden wunderbar an den Fernverkehr angebunde, der Ihnen eine gute Erreichbarkeit ermöglicht.

Objektnummer: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2025. Endenergieverbrauch beträgt 98.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Ostfriesland
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com