Emden

Neutor Arkaden: Exklusiv gestaltbare Büro- und Praxisfläche mit Panoramablick *PROVISIONSFREI*

Property ID: 24335C15

RENT PRICE: 5.168 EUR

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

At a glance

Property ID	24335C15
Year of construction	2021

Rent price	5.168 EUR
Total Space	ca. 413 m²
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	First occupancy

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

The property

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

A first impression

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 413qm. Der Ausbau wird, nach gemeinsamer Abstimmung der Baubeschreibung und des Grundrisses, vom Vermieter übernommen.

Die Fläche ist lichtdurchflutet und verfügt über separate WC-Anlagen für Damen und Herren sowie Küchenbereich und Serverraum. Zusätzlich bietet 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.

Der Rohbau ermöglicht eine individuelle Gestaltung nach den Wünschen und Anforderungen des Mieters, wodurch eine flexible Nutzung der Immobilie gewährleistet ist. Dies kann beispielsweise die Nutzung als Büro, aber auch 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 Möglichkeit, die Fläche zu teilen, bietet zusätzliche Flexibilität für verschiedene Nutzungszwecke.

Die Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsfläche ist ab sofort verfügbar, nach gemeinsam abgestimmten und durchgeführten Ausbau.

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

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

Details of amenities

- Neutor Arkaden Emden
- Büro- / Praxis- oder Dienstleistungsfläche
- Ausbau der Fläche wird vom Vermieter übernommen (nach gemeinsamer Abstimmung der Baubeschreibung und des Grundrisses)
- Hochmoderner und hybrider Gebäudekomplex
- ca. 413qm
- 3. OG
- Fahrstuhl
- WC Damen / WC Herren
- Putzmittelraum
- Serverraum
- Lichtdurchflutet
- Fußbodenheizung
- Mechanische Be- und Entlüftungsanlage
- Elektro-Bodentanks
- Glasfaser-Internet
- Erstbezug
- Provisionsfrei
- Fußgängerzone ist direkt an das Grundstück angeschlossen
- Innenstadtlage
- Rohbau / Nach Ihren Wünschen gestaltbar
- Repäsentativ
- Panorama Blick über Emden
- Miete

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

All about the location

?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.

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

Other information

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.

Property ID: 24335C15 - 26721 Emden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com