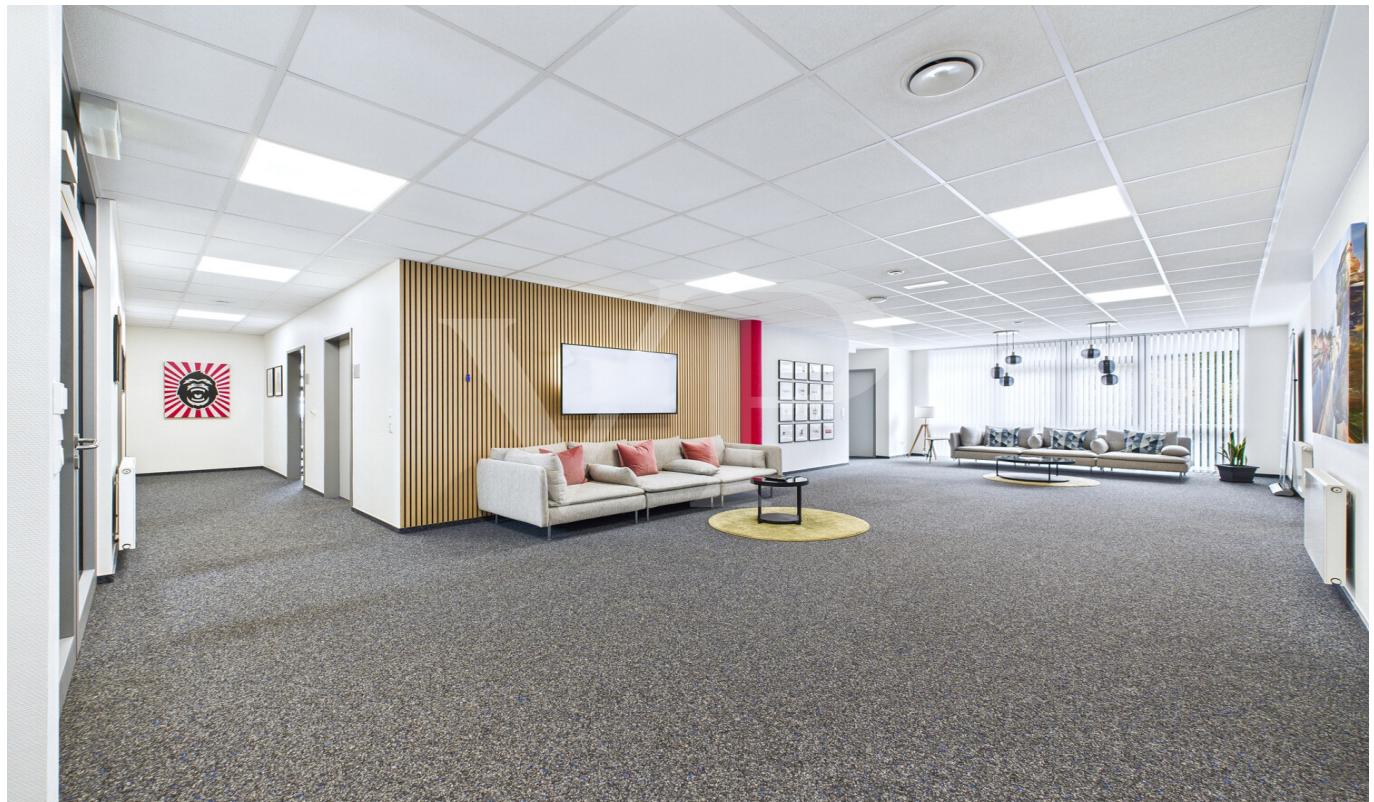


Emden

## A generous overall package! Well-maintained office space in a central location in Emden.

*Property ID: 25335110*



**RENT PRICE: 0 EUR**

Property ID: 25335110 - 26721 Emden

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

Property ID: 25335110 - 26721 Emden

## At a glance

Property ID	25335110	Rent price	On request
Year of construction	2009	Commission	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 289 m <sup>2</sup>
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 289 m <sup>2</sup>

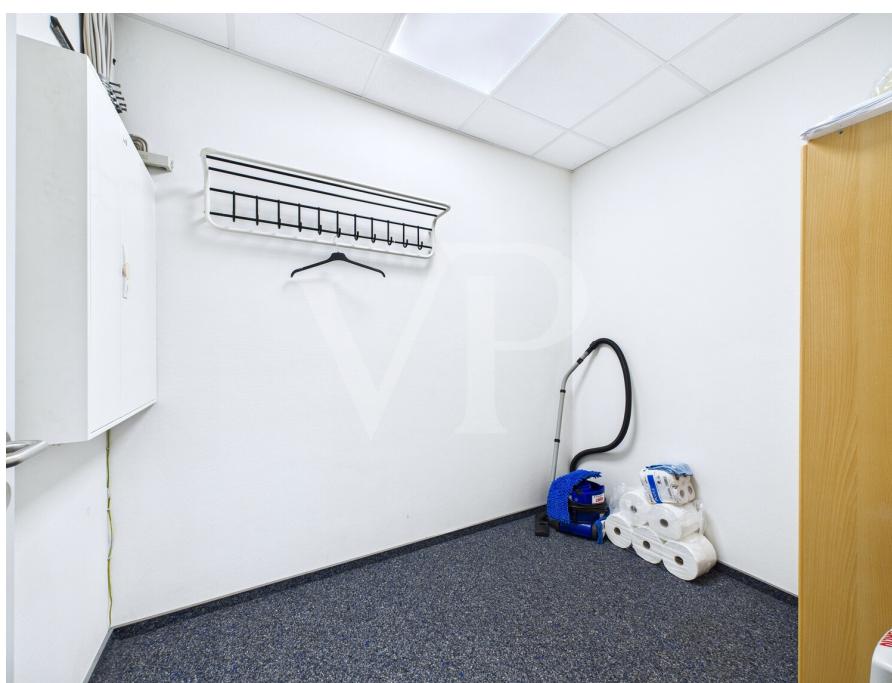
Property ID: 25335110 - 26721 Emden

## The property



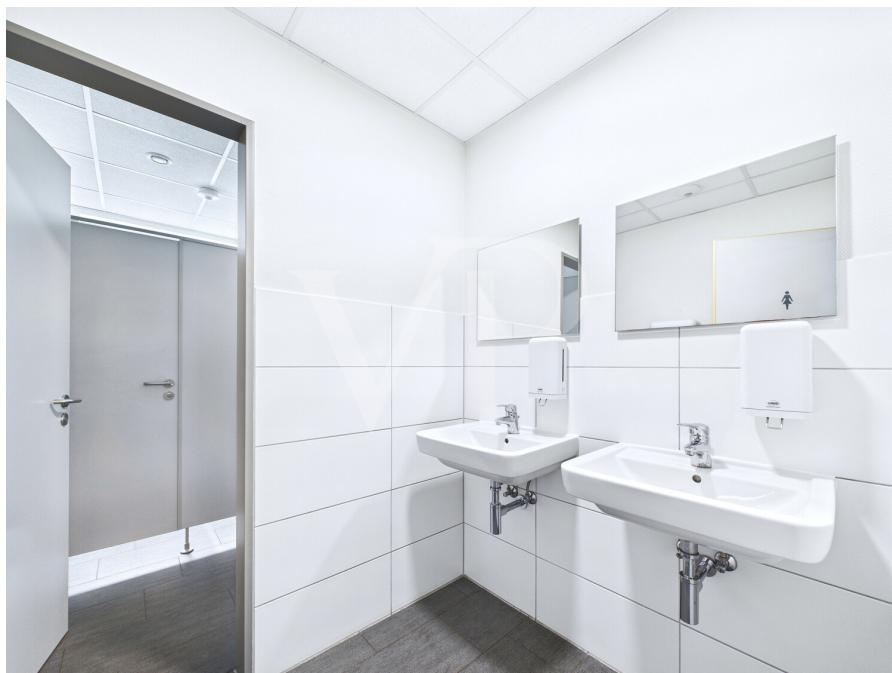
Property ID: 25335110 - 26721 Emden

## The property



Property ID: 25335110 - 26721 Emden

## The property



Property ID: 25335110 - 26721 Emden

## A first impression

This spacious and well-maintained office space, approximately 289 m<sup>2</sup>, built in 2009, is situated in a well-connected and attractive location in Emden. Its central location within the Emden newspaper building, combined with the quiet surroundings, makes this an ideal place for productive work and successful business development. A key advantage is the transparent rental model: the office space is offered at a fixed rent that includes all utilities. These include heating and operating costs, as well as regular building and window cleaning. This fixed rent provides a clear basis for budgeting and ensures planning security without any unexpected surprises – a truly attractive package. The office unit itself offers a flexible floor plan with a dedicated reception and meeting area, which can be reconfigured and adapted to your specific requirements upon request. In addition, modern, shared common areas are available for your use. These include a welcoming reception area, a fully equipped kitchen, a comfortable common room, well-maintained restrooms, and a meeting room that can also be used by arrangement – ideal for meetings or client appointments. Another highlight is the convenient access via a passenger elevator, which not only simplifies the daily work routine for your employees but also improves accessibility for clients and visitors. The technical infrastructure meets modern requirements: A high-performance fiber optic connection is already in place, enabling reliable and fast work – even with data-intensive applications. The property's location also offers excellent infrastructure and transport links, making it particularly attractive for commuters and external business partners alike. Shopping facilities, restaurants, and public transport are located in the immediate vicinity, further enhancing the appeal of the workplace. Overall, this is a very well-equipped office space that impresses with a well-thought-out spatial concept, modern standards, and a completely hassle-free rental model. Perfect for companies that value a professional environment, predictable costs, and excellent accessibility.

Property ID: 25335110 - 26721 Emden

## Details of amenities

- Großzügige Bürofläche
- Glasfaser
- Helle Gestaltung
- Umgestaltung nach Rücksprache möglich
- Alle Nebenkosten in Pauschalmiete enthalten
- Gute Planbarkeit

Möglichkeit zur Mitnutzung der Gemeinschaftsräume:

- Empfangsbereich
- Küche
- Gemeinschaftsraum
- WC-Anlagen
- Besprechungsraum nach Rücksprache

Property ID: 25335110 - 26721 Emden

## All about the location

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage direkt in Emden, einem zentral gelegenen und gut erschlossenen Standort innerhalb der Stadt.

Das direkte Umfeld ist geprägt von einer gesunden Mischung aus gewerblicher und dienstleistungsorientierter Nutzung. Unter Anderem befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und gastronomische Angebote in der nahen Umgebung, die sowohl Kunden als auch Mitarbeitern einen hohen Komfort und kurze Wege im Alltag bieten.

Die Nähe zur Autobahn A31 ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz, während die Bundesstraße B210 in kürzester Zeit erreichbar ist. Auch der Emder Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt und stellt eine wichtige Anlaufstelle für den Nah- und Fernverkehr dar. Die Lage ist somit nicht nur für lokal tätige Unternehmen attraktiv, sondern auch für überregional agierende Firmen oder Kunden mit längeren Anfahrten.

Die zentrale, gut sichtbare Lage an einer der Hauptverkehrsadern der Stadt sorgt für eine hohe Präsenz und gute Erreichbarkeit. Ausreichende Parkmöglichkeiten in der Umgebung sowie eine gute Infrastruktur runden das Gesamtbild dieses attraktiven Bürostandorts ab.

Property ID: 25335110 - 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25335110 - 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](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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