

Emden

Großzügige und moderne Bürofläche im Herzen von Emden

Property ID: 26335013G



www.von-poll.com

RENT PRICE: 920 EUR • ROOMS: 5

Property ID: 26335013G - 26721 Emden

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

Property ID: 26335013G - 26721 Emden

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|--|
| Property ID | 26335013G | Rent price | 920 EUR |
| Floor | 2 | Additional costs | 440 EUR |
| Rooms | 5 | Commission | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Year of construction | 1946 | Total Space | ca. 142 m ² |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space | Modernisation / Refurbishment | 2025 |
| | | Condition of property | Modernised |
| | | Construction method | Solid |

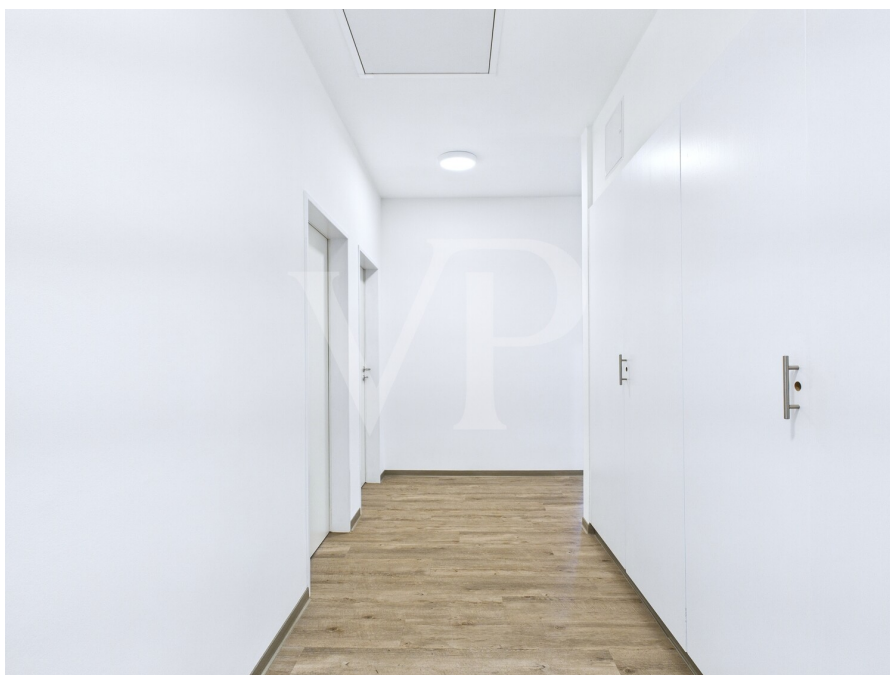
Property ID: 26335013G - 26721 Emden

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------|--|----------------------------|
| Energy Source | Gas | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 11.11.2028 | Final Energy Demand | 40.20 kWh/m ² a |
| | | Energy efficiency class | D |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1946 |

Property ID: 26335013G - 26721 Emden

The property



Property ID: 26335013G - 26721 Emden

The property



Property ID: 26335013G - 26721 Emden

The property



Property ID: 26335013G - 26721 Emden

The property



Property ID: 26335013G - 26721 Emden

The property



Property ID: 26335013G - 26721 Emden

A first impression

Diese großzügige Bürofläche bietet auf ca. 142 m² ideale Voraussetzungen für Unternehmen oder Freiberufler. Die Kombination aus außergewöhnlicher Flächengröße, unmittelbarer Stadtnähe und attraktiver Lage macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit.

Mit insgesamt fünf Räumen eröffnet sich eine flexible Nutzung mit als Einzelbüros, Besprechungsräumen oder offenen Arbeitsbereichen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine individuelle Anpassung an unterschiedliche Geschäftsmodelle.

Die Einheit verfügt über ein modernes Duschbad sowie ein separates Gäste-WC, wodurch ein angenehmer Komfort für Mitarbeiter und Besucher gewährleistet wird. Große Einbauschränke in den Zimmern bieten praktische Stauraumlösungen für Unterlagen, Arbeitsmaterialien oder Archivierung. Die großzügige Küche eignet sich hervorragend als Aufenthaltsbereich und bietet Platz für eine Mitarbeitercke oder Pausenbereich. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, kann demnach jedoch nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Ein besonderer Vorteil sind die zwei PKW-Stellplätze, die eine komfortable Parksituation für Mitarbeiter oder Kunden sicherstellen. Ergänzend steht ein Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum für Akten, Technik oder Betriebsmittel bietet.

Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrsachsen, wodurch eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Im vergangenen Jahr wurden umfassende Renovierungsmaßnahmen durchgeführt,

die den Standard und die Attraktivität der Fläche deutlich erhöht haben. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung der Bodenbeläge sowie die Modernisierung der Elektronik.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser attraktiven Bürofläche.

Property ID: 26335013G - 26721 Emden

Details of amenities

- Großzügige Bürofläche
- Zentrale Lage
- 2.OG
- Ca. 142 m²
- Gäste-WC
- Duschbad
- Neuer Vinylbodenbelag
- Neue Elektrik
- Zwei Stellplätze
- Kellerraum
- Großzügige Einbauschränke
- Keine Einbauküche
- Kein Balkon

Property ID: 26335013G - 26721 Emden

All about the location

Die Einheit befindet sich in der Seehafenstadt Emden im Nordwesten Niedersachsens. Als größte Stadt Ostfrieslands vereint Emden maritimen Charme mit urbaner Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahn A31 sowie mehrere Bundesstraßen ist Emden bequem erreichbar, der Hauptbahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte. Zudem ermöglicht der Fährhafen eine direkte Verbindung zur Nordseeinsel Borkum.

Die städtische Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine komfortable Versorgung im Alltag. Auch kulinarisch hat Emden einiges zu bieten – von traditionellen Fischrestaurants bis hin zu modernen Cafés, die zum Verweilen einladen.

Property ID: 26335013G - 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.

Property ID: 26335013G - 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