

Emden

Un ensemble de prestations très avantageux ! Des bureaux bien entretenus, idéalement situés en plein cœur d'Emden.

CODE DU BIEN: 25335110



PRIX DE LOYER: 0 EUR

CODE DU BIEN: 25335110 - 26721 Emden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25335110 - 26721 Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25335110	Prix de loyer	Sur demande
Année de construction	2009	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 289 m²
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 289 m²

CODE DU BIEN: 25335110 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335110 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335110 - 26721 Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 25335110 - 26721 Emden

Une première impression

Ce spacieux espace de bureaux d'environ 289 m², construit en 2009, bénéficie d'une situation idéale à Emden, dans un quartier attractif et bien desservi. Son emplacement central, au sein du bâtiment du journal Emden, et son environnement calme en font un lieu de travail productif et propice au développement de votre activité. Son principal atout réside dans la transparence de son modèle de location : le loyer, à prix fixe, inclut toutes les charges, y compris le chauffage, les frais d'exploitation, ainsi que le nettoyage régulier du bâtiment et des vitres. Ce loyer fixe vous permet de maîtriser votre budget et d'anticiper vos besoins, sans mauvaises surprises – une offre particulièrement attractive. L'espace de bureaux offre un agencement flexible avec un espace d'accueil et de réunion dédié, modulable et adaptable à vos besoins spécifiques sur demande. De plus, vous avez accès à des espaces communs modernes et partagés : un accueil chaleureux, une cuisine entièrement équipée, une salle commune confortable, des sanitaires impeccables et une salle de réunion disponible sur réservation – idéale pour vos réunions ou rendez-vous clients. Un autre atout majeur est l'accès direct par ascenseur, qui simplifie le quotidien de vos employés et facilite l'accès pour vos clients et visiteurs. L'infrastructure technique répond aux exigences modernes : une connexion fibre optique haut débit est déjà en place, garantissant un travail fiable et rapide, même avec des applications gourmandes en données. L'emplacement du bâtiment offre d'excellentes infrastructures et liaisons de transport, un avantage considérable pour les personnes travaillant à proximité et les partenaires commerciaux. Commerces, restaurants et transports en commun se trouvent à proximité immédiate, renforçant ainsi l'attrait de ces espaces de travail. En résumé, il s'agit d'un espace de bureaux très bien équipé qui séduit par son concept spatial bien pensé, ses standards modernes et sa formule de location sans tracas. Idéal pour les entreprises qui privilégient un environnement professionnel, des coûts prévisibles et une excellente accessibilité.

CODE DU BIEN: 25335110 - 26721 Emden

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25335110 - 26721 Emden

Tout sur l'emplacement

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 Emdener 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.

CODE DU BIEN: 25335110 - 26721 Emden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25335110 - 26721 Emden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com