Emden

Delftnähe - Ihr Geschäft in eine der besten Lagen Emdens

??????? ????????: 25335085

???? ????????: 3.100 EUR • ???????: 3

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

?? ??? ?????

??????? ????????	25335085
????? ??????	??????????? ?????
???????	3
???? ??????????	1950

???? ????????	3.100 EUR
?????????	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????? ??????	ca. 192 m²
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 30 m²
????????? ?????	ca. 192 m²
???????????? ?????	ca. 192 m²

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.05.2033
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	84.10 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1954

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

?? ???????

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

?? ???????

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

?? ???????

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

?? ???????

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

??? ????? ????????

Diese Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Emdens bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmer, die auf der Suche nach einer besonders attraktiv gelegenen und gut ausgestatteten Gewerbefläche sind. Die Einheit befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rathaus und dem Emder Delft – eine Lage, die durch hervorragende Sichtbarkeit, hohe Frequenz und erstklassige Anbindung an das pulsierende Stadtleben überzeugt.

Die ca. 117?m² große Gewerbefläche ist ideal für verschiedenste Geschäftskonzepte, die von einer zentralen Lage und hoher Laufkundschaft profitieren. Großzügige Schaufenster sorgen für eine starke Präsenz im Straßenbild. Hinzu kommt, dass hinter dem Haus vielzählige Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen, was den Standort zusätzlich aufwertet.
Zur Ausstattung gehören ein modernes WC, ein Abstellraum sowie ein separater Aufenthaltsraum, der zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter bietet. Das großzügige Lager im Untergeschoss stellen viel Stellfläche zur Verfügung und erweitern die Nutzungsmöglichkeiten erheblich.
Auch technisch befindet sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand und die Etagenheizung wurde 2024 erneuert.

Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit und bringen Sie Ihr Geschäft in eine der besten Lagen Emdens – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

????????????? ??? ???????

Gewerbefläche:
- Gewerbeeinheit – ca. 117 m²
- Modernes WC
- Kleiner Personalraum
- Aufenthaltsraum
- Abstellraum
- Keller mit viel Lagerfläche
- Heizungstherme 2024
- Gefragte Lage

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

??? ??? ??? ?????????

Erleben Sie urbanen Charme und historische Eleganz in einer der begehrtesten Lagen Emdens! Diese einzigartige Immobilie im Herzen der Stadt vereint die Vorzüge einer zentralen Lage mit dem besonderen Flair von Ostfriesland. Nur wenige Schritte trennen Sie vom imposanten Rathaus und dem malerischen Stadthafen Emder Delft – zwei Wahrzeichen, die dem Quartier seinen unverwechselbaren Charakter verleihen.

Hier genießen Sie nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, exquisiten Restaurants und kulturellen Highlights, die das pulsierende Stadtleben ausmachen. Gleichzeitig laden grüne Oasen und die Uferpromenade zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Symbiose aus historischer Kulisse und moderner Entwicklung schafft eine Atmosphäre, die sowohl Geschäftsleute als auch private Käufer gleichermaßen begeistert. Ob als exklusiver Wohnsitz oder als repräsentativer Geschäftssitz – diese Immobilie bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einem inspirierenden Umfeld zu leben und zu arbeiten.

Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Lage und dem unverwechselbaren Charme Emdens verzaubern und investieren Sie in eine Zukunft, in der Tradition und Moderne harmonisch miteinander verschmelzen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Emden!

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 84.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
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.

??????? ????????: 25335085 - 26721 Emden

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Nils Onken

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com