

Emden

# Nagylelku csomag! Jól karbantartott irodaterület Emden központi részén.

VP azonosító: 25335110



BÉRLETI DÍJ: 0 EUR

VP azonosító: 25335110 - 26721 Emden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25335110 - 26721 Emden

## Áttekintés

VP azonosító	25335110	Bérleti díj	Érdekklódésre
Építés éve	2009	Iroda/rendel?	Irodafelület
		Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Teljes terület	ca. 289 m <sup>2</sup>
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 289 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25335110 - 26721 Emden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25335110 - 26721 Emden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25335110 - 26721 Emden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25335110 - 26721 Emden

## Az első benyomás

Ez a tágas és jól karbantartott, körülbelül 289 m<sup>2</sup>-es irodaterület, amely 2009-ben épült, Emden jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező és vonzó részén található. Központi elhelyezkedése az emdeni újságegyületen belül, valamint a csendes környezet ideális helyé teszi a produktív munkavégzéshez és a sikeres üzletfejlesztéshez. Legfontosabb előnye az átlátható bérleti modell: az irodaterületet fix bérleti díjjal kínálják, amely magában foglalja az összes rezsiköltséget. Ezek közé tartoznak a fűtési és üzemeltetési költségek, valamint a rendszeres épület- és ablaktisztítás. Ez a fix bérleti díj egyértelmű alapot biztosít a költségvetéshez, és garantálja a tervezési biztonságot váratlan meglepetések nélkül – egy igazán vonzó csomag. Maga az irodaegység rugalmas alaprajzot kínál külön recepcióval és tárgyalóval, amely kérésre átalakítható és az Ön egyedi igényeihez igazítható. Ezenkívül modern, közös helyiségek is rendelkezésre állnak. Ezek közé tartozik egy barátságos recepció, egy teljesen felszerelt konyha, egy kényelmes közösségi helyiség, jól karbantartott mosdók és egy tárgyaló, amely szintén használható előzetes egyeztetés alapján – ideális megbeszélésekre vagy ügyféltalálkozókra. További előny a személylifttel történő kényelmes megközelítés, amely nemcsak az alkalmazottak napi munkáját egyszerűsíti le, hanem az ügyfelek és látogatók számára is javítja a hozzáférhetőséget. A muszáki infrastruktúra megfelel a modern követelményeknek: Már kiépített egy nagy teljesítményű optikai kábeles kapcsolat, amely megbízható és gyors munkavégzést tesz lehetővé – még adatintenzív alkalmazások esetén is. Az ingatlan elhelyezkedése kiváló infrastruktúrát és közlekedési kapcsolatokat kínál, így különösen vonzó az ingázók és a külső üzleti partnerek számára egyaránt. A közvetlen közelben bevásárlóközpontok, éttermek és tömegközlekedési eszközök találhatók, ami tovább növeli a munkahely vonzerejét. Összességében ez egy nagyon jól felszerelt irodaterület, amely átgondolt térbeli koncepcióval, modern szabványokkal és teljesen problémamentes bérleti modellel nyugodt le. Tökéletes azoknak a vállalatoknak, amelyek értékelik a professzionális környezetet, a kiszámítható költségeket és a kiváló megközelíthetőséget.

VP azonosító: 25335110 - 26721 Emden

## Részletes felszereltség

- 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



**VP azonosító: 25335110 - 26721 Emden**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25335110 - 26721 Emden

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25335110 - 26721 Emden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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