

Großheide

# Kompakte Bürofläche im Zentrum von Großheide

*CODICE OGGETTO: 25210035*



*www.von-poll.com*

**VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25210035	Prezzo d'affitto	Su richiesta
Vani	2	Costi aggiuntivi	50 EUR
Anno di costruzione	1972	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 33 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualificazione	2015
		Tipologia costruttiva	massiccio

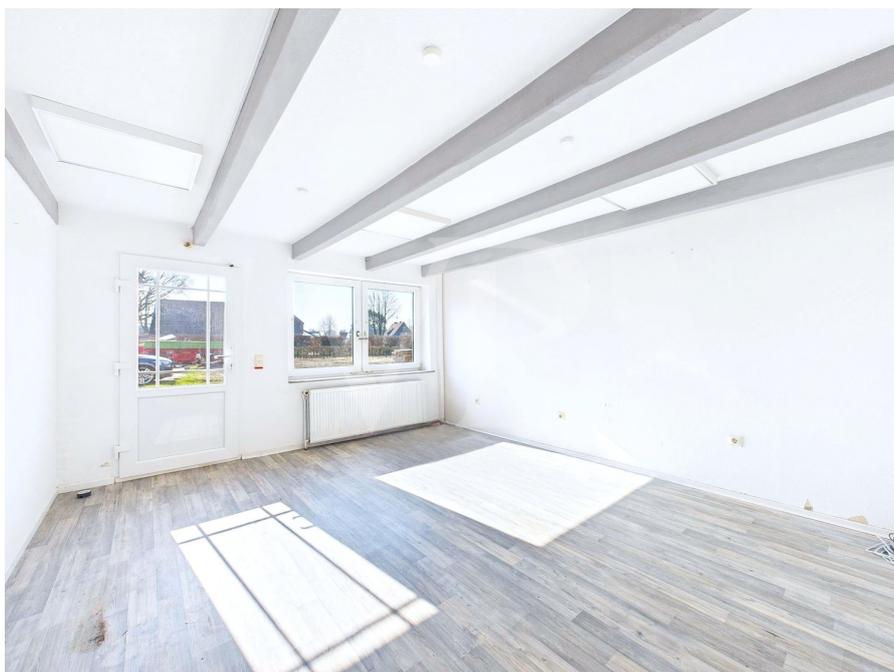
CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.08.2025	Consumo energetico	87.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide

## La proprietà



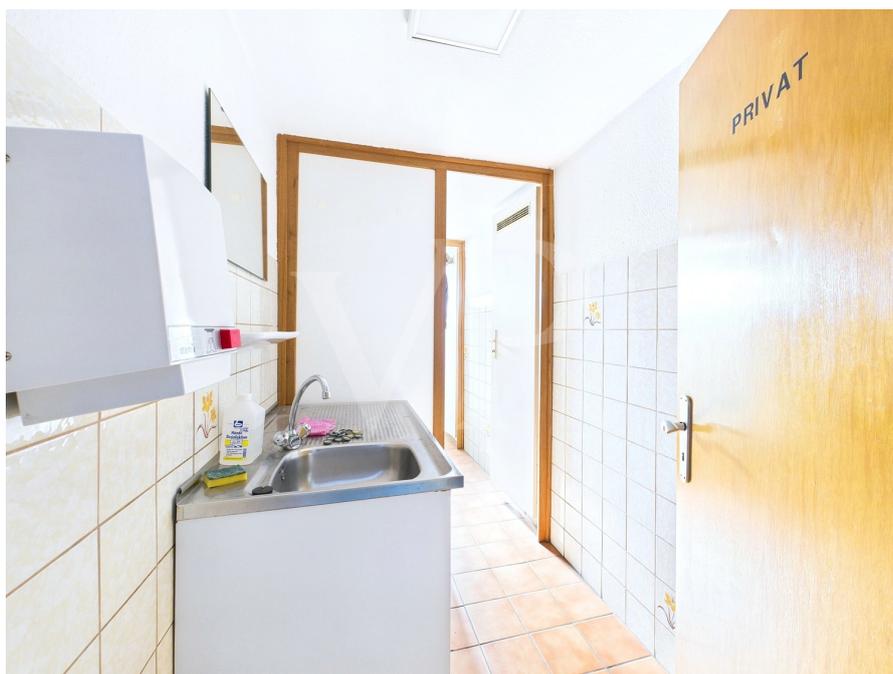
CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide

## La proprietà



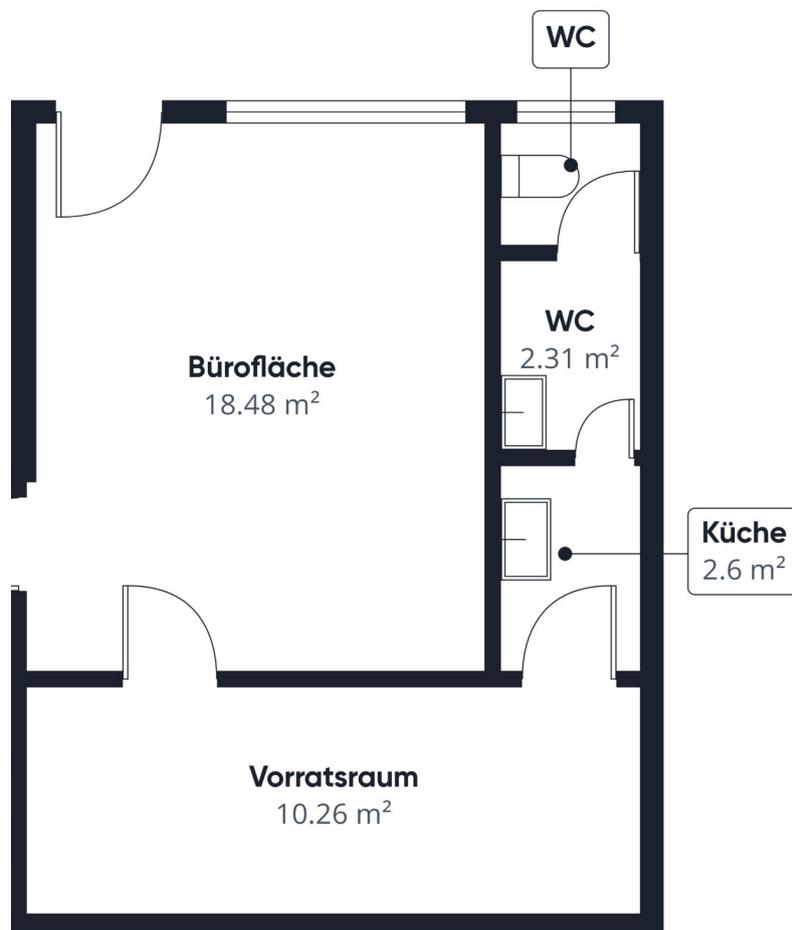
CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide**

## Una prima impressione

Zur Vermietung steht ein gut geschnittenes Büro mit einer Gesamtfläche von ca. 33 m<sup>2</sup>, das sich ideal für kleinere Unternehmen oder Einzelunternehmer eignet. Die Bürofläche von ca. 18 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für kreative Arbeit und effizientes Arbeiten. Direkt angrenzend an das Büro befindet sich ein ca. 10 m<sup>2</sup> großer Vorratsraum, der zusätzlichen Stauraum für Material, Akten oder andere Arbeitsutensilien bietet.

Das Büro ist zudem mit einer kleinen Küchenzeile ausgestattet, die für eine angenehme Verpflegungspause zwischendurch sorgt. Ein separates WC rundet die Ausstattung ab.

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage, die sowohl eine gute Erreichbarkeit für Kunden, als auch für Ihre Mitarbeiter bietet. Ideal für Unternehmen, die eine zentrale und gut erreichbare Adresse suchen.

Die Parkmöglichkeiten werden um einen gemeinsam genutzten Parkplatz hinter dem Gebäude ergänzt.

**CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide**

## Dettagli dei servizi

Monatliche Vorauszahlung für Strom u. Gas in Höhe von 60,00 EUR

- Abstellraum
- lichtdurchflutete Bürofläche
- zentrale Lage
- Doppelverglasung
- WC
- Gastherme aus 2015
- LED-Deckenlampen
- Parkflächen in der Umgebung vorhanden
- Das Büro kann optional mit einer weiteren Fläche mit einer Größe von ca. 30 m<sup>2</sup> zusammengelegt und somit erweitert werden

**CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Großheide gehört zum Landkreis Aurich und befindet sich im schönen Ostfriesland. Mehrere Supermärkte, Bäckereien sowie auch eine Apotheke decken alle Ansprüche des täglichen Bedarfs. Auch die ärztliche Versorgung ist durch einige Mediziner und zwei Krankenhäuser im direkten Umkreis garantiert.

Der ruhige Ort überzeugt durch seine Nähe zur Nordseeküste und den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist, welche Sie über den Fähranleger im wenigen Minuten entfernten Norddeich in Kürze erreichen. Endlose Strände, Fahrradwege entlang des Deiches und das angenehm kühle Wasser der Nordsee versprechen gerade bei schönem Wetter ein erlebnisreiches Freizeitangebot. Das Highlight allerdings sind die Gezeiten Ebbe und Flut, welche alle paar Stunden eine abenteuerliche Wattwanderung ermöglichen.

**CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.8.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 87.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
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.

**CODICE OGGETTO: 25210035 - 26532 Großheide**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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