

Emden

Un pacchetto complessivo generoso! Spazio ufficio ben tenuto in posizione centrale a Emden.

Codice oggetto: 25335110



PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR

Codice oggetto: 25335110 - 26721 Emden

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

Codice oggetto: 25335110 - 26721 Emden

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                                                                  |
|---------------------|----------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25335110 | Prezzo d'affitto       | Su richiesta                                                                     |
| Anno di costruzione | 2009     | Ufficio/studio         | Spazio ufficio                                                                   |
|                     |          | Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 1,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |          | Superficie commerciale | ca. 289 m <sup>2</sup>                                                           |
|                     |          | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                        |
|                     |          | Superficie affittabile | ca. 289 m <sup>2</sup>                                                           |

Codice oggetto: 25335110 - 26721 Emden

## La proprietà



Codice oggetto: 25335110 - 26721 Emden

## La proprietà



Codice oggetto: 25335110 - 26721 Emden

## La proprietà



Codice oggetto: 25335110 - 26721 Emden

## Una prima impressione

Questo spazioso e curato ufficio di circa 289 m<sup>2</sup>, costruito nel 2009, è situato in una posizione ben collegata e attraente a Emden. La sua posizione centrale all'interno dell'edificio del giornale di Emden, unita alla tranquillità dell'ambiente circostante, lo rendono il luogo ideale per un lavoro produttivo e uno sviluppo aziendale di successo. Un vantaggio fondamentale è il modello di locazione trasparente: l'ufficio viene offerto a un canone fisso che include tutte le utenze. Queste includono i costi di riscaldamento e gestione, nonché la pulizia regolare dell'edificio e delle finestre. Questo canone fisso fornisce una base chiara per la pianificazione del budget e garantisce la sicurezza di una pianificazione senza sorprese inaspettate: un pacchetto davvero interessante. L'unità ufficio offre una planimetria flessibile con una reception e un'area riunioni dedicate, che possono essere riconfigurate e adattate alle vostre esigenze specifiche su richiesta. Inoltre, sono disponibili moderne aree comuni condivise. Queste includono un'accogliente reception, una cucina completamente attrezzata, una confortevole sala comune, servizi igienici ben tenuti e una sala riunioni che può essere utilizzata anche su richiesta, ideale per riunioni o appuntamenti con i clienti. Un altro punto di forza è il comodo accesso tramite ascensore, che non solo semplifica la routine lavorativa quotidiana per i dipendenti, ma migliora anche l'accessibilità per clienti e visitatori. L'infrastruttura tecnica soddisfa i requisiti moderni: è già presente una connessione in fibra ottica ad alte prestazioni, che consente un lavoro affidabile e veloce, anche con applicazioni ad alta intensità di dati. La posizione dell'immobile offre inoltre eccellenti collegamenti infrastrutturali e di trasporto, rendendolo particolarmente attraente sia per i pendolari che per i partner commerciali esterni. Negozi, ristoranti e mezzi pubblici si trovano nelle immediate vicinanze, aumentando ulteriormente l'attrattiva del luogo di lavoro. Nel complesso, si tratta di uno spazio ufficio molto ben attrezzato che colpisce per un concept spaziale ben studiato, standard moderni e un modello di locazione completamente senza problemi. Perfetto per le aziende che apprezzano un ambiente professionale, costi prevedibili ed eccellente accessibilità.

Codice oggetto: 25335110 - 26721 Emden

## Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25335110 - 26721 Emden

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25335110 - 26721 Emden

## Ulteriori informazioni

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: 25335110 - 26721 Emden

## 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)