

Emden / Harsweg – Emden

Vielseitige Gewerbefläche in gut frequentierter Lage von Emden

CODE DU BIEN: 24335083



PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

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

CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24335083
Disponible à partir du	01.11.2024
Pièces	3
Année de construction	1984
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix de loyer	1.500 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Divers	Divers
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 171 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 78 m ²
Espace locatif	ca. 171 m ²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.04.2025	Consommation finale d'énergie	98.40 kWh/m ² a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

La propriété



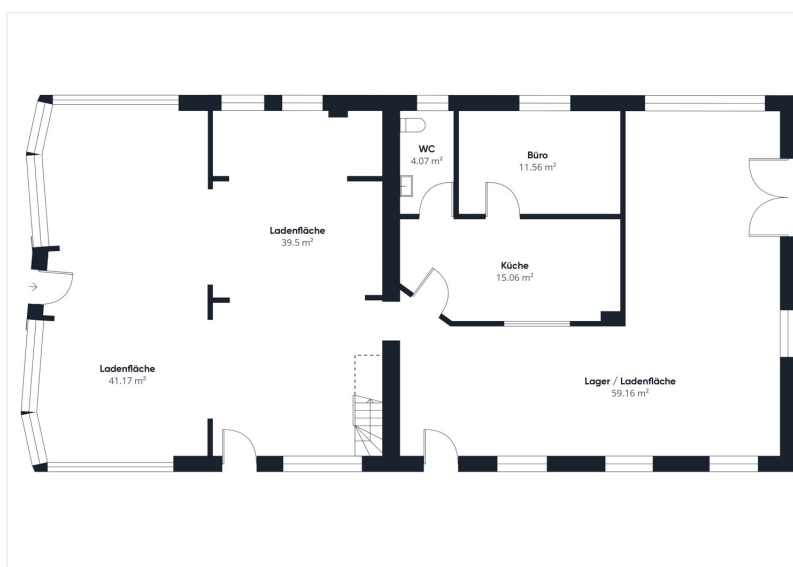
CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

La propriété



CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Une première impression

Diese ansprechend gestaltete Gewerbeimmobilie bietet Ihnen auf ca. 171 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit einer äußerst präsenten Lage. Der Zugang zur Hauptverkaufsfläche erfolgt über eine große Fensterfront, die nicht nur für natürliche Lichtverhältnisse sorgt, sondern auch ein einladendes Ambiente für Kunden schafft. Die Glasfront bietet zudem eine hervorragende Möglichkeit, um Ihre Produkte aufmerksamkeitsstark zu inszenieren und von potenziellen Käufern bemerkt zu werden. Die großzügig bemessene Verkaufsfläche ist ideal für zahlreiche Geschäftsmodelle im Einzelhandel ausgelegt und garantiert eine attraktive Darstellung Ihrer Waren oder Dienstleistungen. Der hintere Bereich, bestehend aus der Lagerfläche, der Küche, dem WC und dem Büro, wurde im Jahr 2001 nachträglich angebaut und bietet Ihnen demnach zusätzlichen Raum, um Ihre Geschäftsidee umzusetzen. Ein separates Büro kann beispielsweise für administrative Aufgaben oder als Personalraum genutzt werden. Außerdem kann die Küche mit einer zusätzlichen Einbauküche ausgestattet werden und ebenfalls für das Personal genutzt werden. Ein weiterer Vorzug dieser Immobilie ist die Vielzahl an vorhandenen Stellplätzen, die sowohl Mitarbeitern als auch Kunden bequeme Parkmöglichkeiten bieten. Dies ist ein besonderer Vorteil, da in der näheren Umgebung die Parkmöglichkeiten stark begrenzt sind. Mit einer dennoch sehr verkehrsgünstigen Lage profitieren Sie von dem hohen Verkehrsaufkommen und der starken Sichtbarkeit. Insgesamt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Lage und Gestaltungsfreiheit der Immobilie die idealen Voraussetzungen für erfolgreiche Geschäftstätigkeiten. Die Immobilie eignet sich besonders für Unternehmer, die nach einem zentralen und präsenten Standort suchen, um ihre Geschäftsziele zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Détails des commodités

- offene Gestaltung
- großzügige Fläche
- separates Büro
- große Fensterfront
- präsende Lage
- freie Gestaltungsmöglichkeiten
- diverse Nutzungsmöglichkeiten
- mindestens 4 Stellplätze

CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Tout sur l'emplacement

Harsweg ist ein gewerblich geprägter Stadtteil der Stadt Emden und eignet sich daher ideal, um ein Gewerbe aufzubauen oder zu erweitern. Die Immobilie befindet sich an einer hoch frequentierten Straße, die Ihnen die Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für potenzielle Kunden garantiert, wodurch sich ein breiter Kundenstamm aufbauen lässt. Mit der Anbindung an die Autobahn A31 und dem zentralen Bahnhof ist Emden wunderbar an den Fernverkehr angebunden, der Ihnen eine gute Erreichbarkeit ermöglicht.

CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2025. Endenergieverbrauch beträgt 98.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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.

CODE DU BIEN: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

Contact

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com