

Ihlow / Riepe

# Startups Willkommen – Charmante Bürofläche im Gewerbegebiet Riepe

????????? ??????????: 24335C25



???? ??????????: 504 EUR

???????? ??????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

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

???????? ??????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

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

???????? ??????????	24335C25	????????? /	?????? ??????????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	???????????????????	
????? ??????????????	2017	?????????????	Mieterprovision beträgt 3.000 € (zzgl. MwSt.)
?????? ??????????????	5 x ?????????????? ?????? ??????????????	????????????? ????????	ca. 89 m <sup>2</sup>
		?????????? ?????????????????	????????? ??????????
		?????????????????????????? ????????	ca. 0 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

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

????????????????? KEIN  
?????????????

---

???????? ??????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

?? ?????????



???????? ??????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

?? ?????????



??????? ???????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

?? ????????



??????? ???????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

?? ????????





???????? ??????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

?? ?????????



??????? ????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

?? ????????



??????? ????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

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

Im Gewerbegebiet Riepe steht ab sofort eine ca. 72 qm große Bürofläche zur Verfügung, die ideal für Startups oder Verwaltungsbüros geeignet ist. Die Fläche umfasst drei Büroräume, davon zwei im Erdgeschoss und einen im Obergeschoss. Ein Badezimmer mit Dusche und WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der Flur mit Empfangsbereich schafft eine einladende Atmosphäre für Besucher und Mitarbeiter. Die Bürofläche verfügt über fünf eigene Parkplätze, die die Anreise für Mitarbeiter und Gäste erleichtern. Der barrierefreie Zugang im Erdgeschoss stellt sicher, dass das Büro für alle Nutzer problemlos zugänglich ist. Ein Sozialraum mit Einbauküche bietet Platz für Pausen und informelle Treffen. Das charmante Holzhaus, in dem sich die Bürofläche befindet, schafft eine angenehme und inspirierende Arbeitsumgebung. Diese Bürofläche bietet somit optimale Bedingungen für aufstrebende Startups und Verwaltungsbüros. Interessierte können die Fläche gerne besichtigen und sich selbst von den Vorteilen dieser Lage überzeugen.

???????? ??????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

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

- ca. 72qm Bürofläche
- 3 Büroräume (2x EG, 1x OG)
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Flur mit Empfang
- 5 Parkplätze
- Elektroheizung
- Barrierefreier Zugang im EG
- Sozialraum mit Einbauküche
- Holzhaus
- Ideal für Startups oder Verwaltung
- Ab sofort Verfügbar

???????? ??????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

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

Im Ortsteil Riepe befindet sich das Gewerbegebiet „Riepe-Leegmoor“ mit direktem Zubringer zur A 31. In diesem Areal sind sowohl viele Klein- und Mittelbetriebe aus dem Dienstleistungs- und Handwerksbereich angesiedelt, als auch größere Unternehmen aus den Bereichen Holzverarbeitung und Stahlbau. Einen weiteren Schwerpunkt bilden Unternehmen aus den Branchen Lebensmittelverarbeitung, Recycling, Tiernahrung und Logistik. Ihlows Binnenhafen „Bangsteder Verlaat“ mit direkter Anbindung an den Ems-Jade-Kanal liegt im Ortsteil Bangstede.

??????? ????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

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

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

???????? ??????????: 24335C25 - 26632 Ihlow / Riepe

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

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / ?????????? ???????

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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