

Emden / Harsweg – Emden

Vielseitige Gewerbefläche in gut frequentierter Lage von Emden

????????? ??????????: 24335083



???? ??????????: 1.500 EUR • ?????????: 3

???????? ??????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

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

???????? ??????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

?? ??? ??????

???????? ??????????	24335083	?????	
?????????????? ???	01.11.2024	????????????	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
?????????	3		
???? ??????????????	1984		
?????? ??????????????	4 x ?????????????? ?????? ??????????????	???????????? ????????	ca. 171 m ²
		????????? ????????????????	?????????
		????????????????????????????	ca. 78 m ²
		??????	
		????????	?????????

???????? ??????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

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

???? ????????????	?????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	27.04.2025	??????????????	
??????????????????		???????	98.40 kWh/m ² a
?????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	C
		??????????????	
		??????????????	

???????? ??????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

?? ?????????



???????? ??????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

?? ?????????



???????? ?????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

?? ?????????



???????? ??????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

?? ?????????



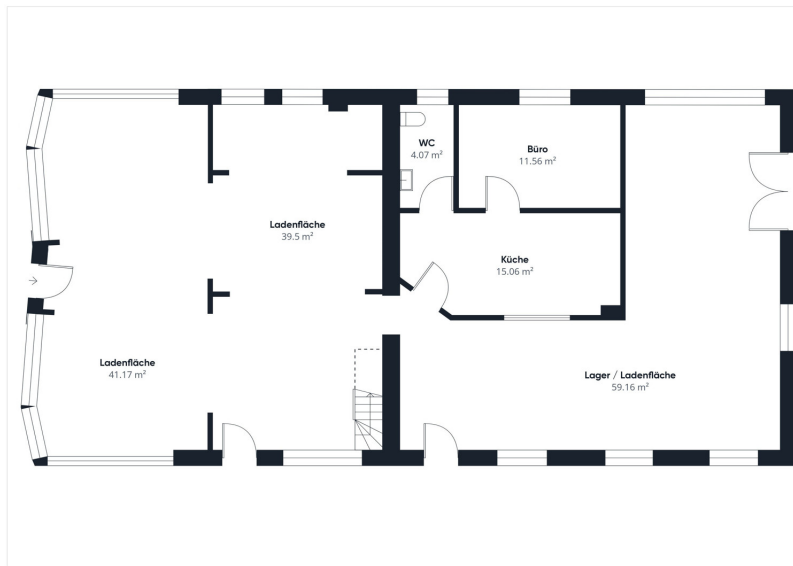
???????? ??????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

?? ?????????



???????? ??????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

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

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.

??????? ???????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

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

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

???????? ??????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

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

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.

??????? ???????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

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

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.

???????? ??????????: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

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

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

Nils Onken

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

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com