

Emden / Harsweg – Emden

# Vielseitige Gewerbefläche in gut frequentierter Lage von Emden

**CODICE OGGETTO: 24335083**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

- 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: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24335083
DISPONIBILE DAL	01.11.2024
Vani	3
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Altro	Altro
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 171 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 78 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.04.2025	Consumo finale di energia	98.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

## La proprietà





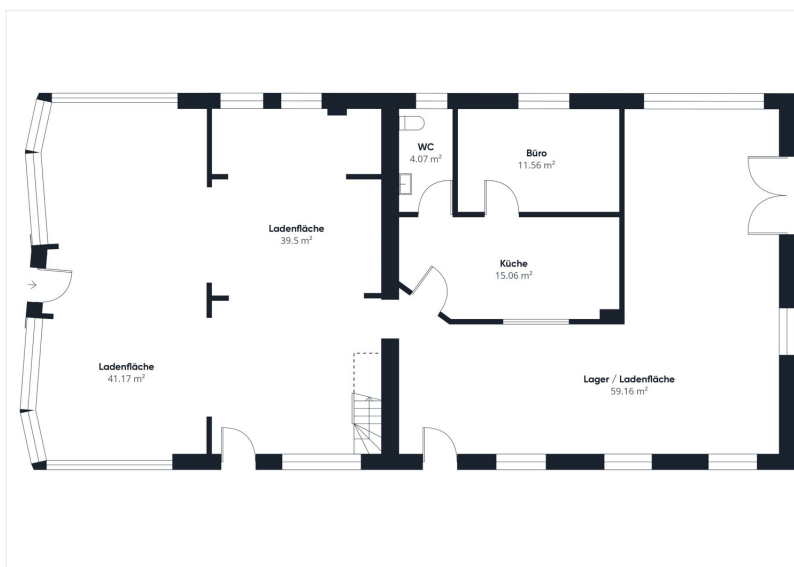
CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden

## 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: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden**

## Una prima impressione

Diese ansprechend gestaltete Gewerbeimmobilie bietet Ihnen auf ca. 171 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2025. Endenergieverbrauch beträgt 98.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24335083 - 26721 Emden / Harsweg – Emden**

## Partner di contatto

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frisia orientale

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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