

Emden

Delftnähe - Ihr Geschäft in eine der besten Lagen Emdens

CODICE OGGETTO: 25335085



PREZZO D'AFFITTO: 3.100 EUR • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

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

CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25335085	Prezzo d'affitto	3.100 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Costi aggiuntivi	250 EUR
Vani	3	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Anno di costruzione	1950	Superficie commerciale	ca. 192 m ²
		Modernizzazione / Riqualificazione	2024
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 30 m ²
		Superficie commerciale	ca. 192 m ²
		Superficie affittabile	ca. 192 m ²

CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	84.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.05.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

Una prima impressione

Diese Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Emdens bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmer, die auf der Suche nach einer besonders attraktiv gelegenen und gut ausgestatteten Gewerbefläche sind. Die Einheit befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rathaus und dem Emder Delft – eine Lage, die durch hervorragende Sichtbarkeit, hohe Frequenz und erstklassige Anbindung an das pulsierende Stadtleben überzeugt.

Die ca. 117?m² große Gewerbefläche ist ideal für verschiedenste Geschäftskonzepte, die von einer zentralen Lage und hoher Laufkundschaft profitieren. Großzügige Schaufenster sorgen für eine starke Präsenz im Straßenbild. Hinzu kommt, dass hinter dem Haus vielzählige Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen, was den Standort zusätzlich aufwertet.

Zur Ausstattung gehören ein modernes WC, ein Abstellraum sowie ein separater Aufenthaltsraum, der zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter bietet. Das großzügige Lager im Untergeschoss stellen viel Stellfläche zur Verfügung und erweitern die Nutzungsmöglichkeiten erheblich.

Auch technisch befindet sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand und die Etagenheizung wurde 2024 erneuert.

Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit und bringen Sie Ihr Geschäft in eine der besten Lagen Emdens – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

Dettagli dei servizi

Gewerbefläche:

- Gewerbeeinheit – ca. 117 m²
- Modernes WC
- Kleiner Personalraum
- Aufenthaltsraum
- Abstellraum
- Keller mit viel Lagerfläche
- Heizungstherme 2024
- Gefragte Lage

CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

Tutto sulla posizione

Erleben Sie urbanen Charme und historische Eleganz in einer der begehrtesten Lagen Emdens! Diese einzigartige Immobilie im Herzen der Stadt vereint die Vorzüge einer zentralen Lage mit dem besonderen Flair von Ostfriesland. Nur wenige Schritte trennen Sie vom imposanten Rathaus und dem malerischen Stadthafen Emden Delft – zwei Wahrzeichen, die dem Quartier seinen unverwechselbaren Charakter verleihen.

Hier genießen Sie nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, charmanten Cafés, exquisiten Restaurants und kulturellen Highlights, die das pulsierende Stadtleben ausmachen. Gleichzeitig laden grüne Oasen und die Uferpromenade zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Symbiose aus historischer Kulisse und moderner Entwicklung schafft eine Atmosphäre, die sowohl Geschäftsleute als auch private Käufer gleichermaßen begeistert. Ob als exklusiver Wohnsitz oder als repräsentativer Geschäftssitz – diese Immobilie bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einem inspirierenden Umfeld zu leben und zu arbeiten.

Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Lage und dem unverwechselbaren Charme Emdens verzaubern und investieren Sie in eine Zukunft, in der Tradition und Moderne harmonisch miteinander verschmelzen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Emden!

CODICE OGGETTO: 25335085 - 26721 Emden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 84.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
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: 25335085 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com