

Emden

Erstklassige Lage trifft auf großzügige Ladenfläche mit Lager - Der ideale Standort in Delftnähe

Número da propriedade: 25335085



PREÇO DO ALUGUEL: 2.605 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

Numa vista geral

Número da propriedade	25335085	Preço do aluguel	2.605 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Custos adicionais	250 EUR
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Ano de construção	1950	Área total	ca. 204 m²
		Modernização / Reciclagem	2024
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 32 m²
		Área comercial	ca. 204.28 m²
		Área arrendáve	ca. 204 m²

Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	84.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.05.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

O imóvel



Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

O imóvel



Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

O imóvel



Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

Uma primeira impressão

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. 204,28m² 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!

Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

Detalhes do equipamento

Gewerbefläche:

- Verkaufsfläche – ca. 117 m²
- Modernes WC
- Allzweckraum
- Aufenthaltsraum
- Abstellraum
- Keller mit viel Lagerfläche
- Großzügige Schaufensterfront
- Gepflegter Zustand
- Gefragte Lage
- Delftnähe
- Heizungstherme 2024

Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

Tudo sobre a localização

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 gelungene Kombination aus historischer Kulisse und moderner Stadtentwicklung schafft ein Umfeld, das sowohl Kunden als auch Geschäftspartner überzeugt. Aus diesem Grund bietet diese Fläche die ideale Bühne für Ihre geschäftlichen Pläne und unterstreicht Ihre professionelle Außenwirkung.

Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Lage und dem unverwechselbaren Charme Emdens verzaubern.

Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25335085 - 26721 Emden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com