

Großheide

# Kompakte Bürofläche im Zentrum von Großheide

Objektnummer: 25210035



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

ZIMMER: 2

Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Auf einen Blick

Objektnummer	25210035	Mietpreis	Auf Anfrage
Zimmer	2	Nebenkosten	50 EUR
Baujahr	1972	Büro/Praxen	Bürofläche
		Provision	Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 33 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2015
		Bauweise	Massiv

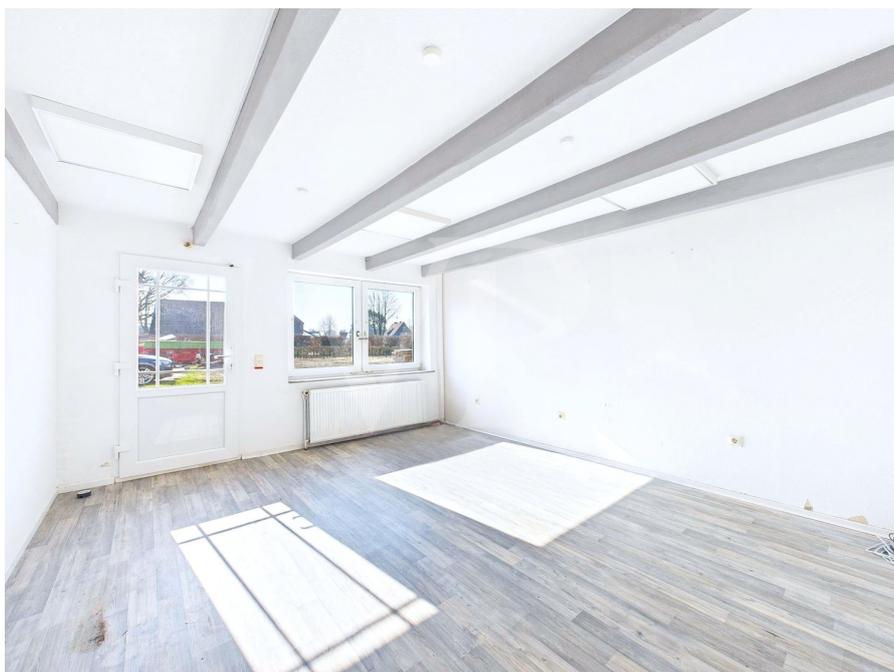
Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	16.08.2025	Endenergiebedarf	87.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Die Immobilie



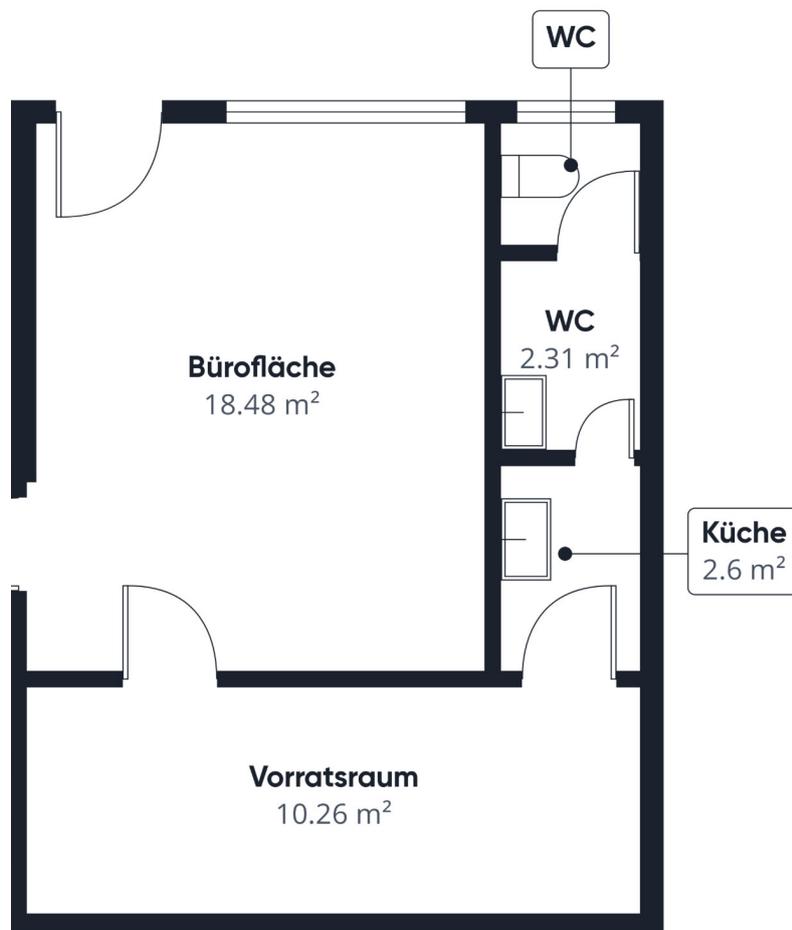
Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Die Immobilie



Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht ein gut geschnittenes Büro mit einer Gesamtfläche von ca. 33 m<sup>2</sup>, das sich ideal für kleinere Unternehmen oder Einzelunternehmer eignet. Die Bürofläche von ca. 18 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für kreative Arbeit und effizientes Arbeiten. Direkt angrenzend an das Büro befindet sich ein ca. 10 m<sup>2</sup> großer Vorratsraum, der zusätzlichen Stauraum für Material, Akten oder andere Arbeitsutensilien bietet.

Das Büro ist zudem mit einer kleinen Küchenzeile ausgestattet, die für eine angenehme Verpflegungspause zwischendurch sorgt. Ein separates WC rundet die Ausstattung ab.

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage, die sowohl eine gute Erreichbarkeit für Kunden, als auch für Ihre Mitarbeiter bietet. Ideal für Unternehmen, die eine zentrale und gut erreichbare Adresse suchen.

Die Parkmöglichkeiten werden um einen gemeinsam genutzten Parkplatz hinter dem Gebäude ergänzt.

Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Ausstattung und Details

Monatliche Vorauszahlung für Strom u. Gas in Höhe von 60,00 EUR

- Abstellraum
- lichtdurchflutete Bürofläche
- zentrale Lage
- Doppelverglasung
- WC
- Gastherme aus 2015
- LED-Deckenlampen
- Parkflächen in der Umgebung vorhanden
- Das Büro kann optional mit einer weiteren Fläche mit einer Größe von ca. 30 m<sup>2</sup> zusammengelegt und somit erweitert werden

Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Großheide gehört zum Landkreis Aurich und befindet sich im schönen Ostfriesland. Mehrere Supermärkte, Bäckereien sowie auch eine Apotheke decken alle Ansprüche des täglichen Bedarfs. Auch die ärztliche Versorgung ist durch einige Mediziner und zwei Krankenhäuser im direkten Umkreis garantiert.

Der ruhige Ort überzeugt durch seine Nähe zur Nordseeküste und den ostfriesischen Inseln Norderney und Juist, welche Sie über den Fähranleger im wenigen Minuten entfernten Norddeich in Kürze erreichen. Endlose Strände, Fahrradwege entlang des Deiches und das angenehm kühle Wasser der Nordsee versprechen gerade bei schönem Wetter ein erlebnisreiches Freizeitangebot. Das Highlight allerdings sind die Gezeiten Ebbe und Flut, welche alle paar Stunden eine abenteuerliche Wattwanderung ermöglichen.

Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.8.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 87.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
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.

Objektnummer: 25210035 - 26532 Großheide

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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