Emden

Büro-/Einzelhandelsfläche im Harsweg-Center Emden – 500 m² mit Galerie und Sozialräumen

??????? ????????: 25361019c

??????? ????????: 25361019c - 26721 Emden

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

??????? ????????: 25361019c - 26721 Emden

?? ??? ?????

??????? ????????	25361019c

???? ????????	??????? ???????????
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
?????????	Mieterprovision beträgt das 5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.

??????? ????????: 25361019c - 26721 Emden

?? ???????

??????? ????????: 25361019c - 26721 Emden

?? ???????

??????? ????????: 25361019c - 26721 Emden

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

Diese Bürofläche im Harsweg-Center Emden bietet eine funktionale und gut zugängliche Arbeitsumgebung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Die Einheit befindet sich im Galeriegeschoss und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 500 m². Der Zugang erfolgt über einen großzügigen Eingangsbereich im Erdgeschoss, von dem eine Treppe in die Büroetage führt.

Die Fläche verfügt über zwei separate Büroräume, die sich ideal für Verwaltungs-, Beratungs- oder Dienstleistungsunternehmen eignen. Zudem sind Sozialräume sowie eine Kellerfläche vorhanden, die zusätzlichen Stauraum oder Archivmöglichkeiten bietet. Durch die offene Gestaltung des Galeriegeschosses ist eine Kombination aus Büro- und Ausstellungsfläche denkbar.

Die Vermietung ist ab sofort oder nach individueller Vereinbarung möglich. Der Mietpreis beträgt 4,- €/m². Kunden- und Mitarbeiterparkplätze stehen auf dem Grundstück in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Dank der guten Erreichbarkeit, der großzügigen Raumaufteilung und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet diese Bürofläche ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die einen funktionalen und repräsentativen Standort suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 25361019c - 26721 Emden

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

- Gesamtfläche ca. 500 m² im Galeriegeschoss
- Großzügiger Eingangsbereich im Erdgeschoss
- Treppe zur Büroetage
- Zwei separate Büroräume für Verwaltung oder Beratung
- Zusätzliche Sozialräume vorhanden
- Kellerfläche als Stauraum oder Archiv nutzbar
- Mietpreis: 4,- €/m²
- Mietbeginn ab sofort oder nach Vereinbarung
- Ausreichend Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter

??????? ????????: 25361019c - 26721 Emden

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

Emden ist die größte Stadt Ostfrieslands und ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit einer starken Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung. Die Stadt profitiert von ihrer strategischen Lage an der Ems und der Nähe zur Nordsee, was sie zu einem wichtigen Zentrum für Handel, Industrie und Dienstleistungen macht.

Die Wirtschaft Emdens ist vielfältig aufgestellt. Besonders hervorzuheben ist die Automobilindustrie mit dem Volkswagen-Werk, das zu den größten Arbeitgebern der Region gehört. Darüber hinaus ist Emden als Hafenstadt von zentraler Bedeutung für den Warenumschlag und die Logistikbranche. Weitere starke Wirtschaftssektoren sind der Maschinenbau, die erneuerbaren Energien sowie der Einzelhandel.

Durch die Ansiedlung namhafter Handelsunternehmen bietet Emden eine hohe Kaufkraft und eine stabile wirtschaftliche Basis für gewerbliche Investitionen. Die gute Erreichbarkeit über die Autobahn A31, Bundesstraßen und den Emder Hafen gewährleistet eine hervorragende Anbindung an nationale und internationale Märkte. Zudem verfügt die Stadt über eine direkte Bahnanbindung.

Mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, einer wachsenden Wirtschaftsstruktur und einer starken Nachfrage nach Gewerbeflächen ist Emden ein attraktiver Standort für Unternehmer und Investoren.

??????? ????????: 25361019c - 26721 Emden

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

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

??????? ????????: 25361019c - 26721 Emden

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

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com