

Großheide

Kompakte Bürofläche im Zentrum von Großheide

??????? ???????: 25210035



www.von-poll.com

????????: 2

??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

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

??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

?? ??? ??????

??????? ????????	25210035	???? ????????	???????
???????	2	???????????	??????????????
???? ????????????	1972	??????????	50 EUR
		????????	
		???????? /	????? ????????
		???????????????	
		?????????	
		??????????	Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		?????????? ??????	ca. 33 m²
		???? ????????????	2015
		????????	???????
		?????????????	

??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

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

???? ???????????	?????	????????????????	BEDARF
????????????	16.08.2025	??????????	
????????????????		?????? ?????	87.60 kWh/m²a
?????? ??		??????????	
		??????????	C
		????????????	
		??????????	
		???? ???????????	2015
		???????? ?? ??	
		??????????	
		??????????????	

??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

?? ????????



??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

?? ????????



??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

?? ????????



??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

?? ????????



???????? ??????????: 25210035 - 26532 Großheide

????????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ???, ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

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

Zur Vermietung steht ein gut geschnittenes Büro mit einer Gesamtfläche von ca. 33 m², das sich ideal für kleinere Unternehmen oder Einzelunternehmer eignet. Die Bürofläche von ca. 18 m² bietet ausreichend Platz für kreative Arbeit und effizientes Arbeiten. Direkt angrenzend an das Büro befindet sich ein ca. 10 m² 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.

??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

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

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 m² zusammengelegt und somit erweitert werden

??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

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

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.

??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.8.2025.
Endenergiebedarf beträgt 87.60 kwh/(m²*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.

??????? ???????: 25210035 - 26532 Großheide

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

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

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