

Emden

# Delftnähe - Ihr Geschäft in eine der besten Lagen Emdens

*Número de propiedad: 25335085*



PRECIO DEL ALQUILER: 3.100 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## De un vistazo

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Número de propiedad | 25335085          |
| Tipo de techo       | Techo a dos aguas |
| Habitaciones        | 3                 |
| Año de construcción | 1950              |

|                                |                                                                                |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler            | 3.100 EUR                                                                      |
| Comercio                       | Área de venta                                                                  |
| Comisión                       | Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Espacio total                  | ca. 192 m²                                                                     |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                                           |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                        |
| Método de construcción         | Sólido                                                                         |
| Espacio utilizable             | ca. 30 m²                                                                      |
| Superficie comercial           | ca. 192 m²                                                                     |
| Superficie alquilable          | ca. 192 m²                                                                     |

Número de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Consumo de energía final                            | 84.10 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 04.05.2033                                | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Año de construcción según el certificado energético | 1954                   |

Número de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## La propiedad





Número de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## La propiedad



Número de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## La propiedad





Número de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## La propiedad





Número de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## Una primera impresión

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?m<sup>2</sup> 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 de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## Detalles de los servicios

Gewerbefläche:

- Gewerbeeinheit – ca. 117 m<sup>2</sup>
- Modernes WC
- Kleiner Personalraum
- Aufenthaltsraum
- Abstellraum
- Keller mit viel Lagerfläche
- Heizungstherme 2024
- Gefragte Lage

Número de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## Todo sobre la ubicación

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!



Número de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.5.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 de propiedad: 25335085 - 26721 Emden

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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