Emden

Attraktive Einzelhandelsfläche im Harsweg-Center Emden – Exzellente Sichtlage neben McDonald's

CODE DU BIEN: 25361018c

CODE DU BIEN: 25361018c - 26721 Emden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25361018c - 26721 Emden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25361018c

Prix de loyer	Sur demande
Retail space	Surface de vente
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.

CODE DU BIEN: 25361018c - 26721 Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 25361018c - 26721 Emden

La propriété

CODE DU BIEN: 25361018c - 26721 Emden

Une première impression

Im Harsweg-Center Emden steht eine großzügige Einzelhandelsfläche zur Vermietung, die sich durch eine hochfrequentierte Lage und eine hervorragende Erreichbarkeit auszeichnet. Direkt angrenzend an einen etablierten McDonald's-Standort, profitiert die Immobilie von einer konstant hohen Kundenfrequenz. Die Gesamtfläche beträgt ca. 900 m² und kann flexibel aufgeteilt werden. Dank fünf separater Eingänge lassen sich verschiedene Nutzungskonzepte realisieren. Der Vormieter betrieb hier eine Spielothek mit vier Hallen, die aufgrund gesetzlicher Änderungen im Glücksspielbereich schließen mussten. Die Fläche ist ab sofort verfügbar. Die Mietpreise variieren je nach Flächengröße zwischen 6 und 10 €/m². Auf dem Grundstück stehen ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung, was den Standort sowohl für den Einzelhandel als auch für weitere gewerbliche Nutzungen attraktiv macht. Durch die sichtstarke Lage, die flexible Raumgestaltung und die optimale Erreichbarkeit bietet diese Immobilie ausgezeichnete Voraussetzungen für eine nachhaltige und erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Der Energieausweis ist derzeit in Vorbereitung.

CODE DU BIEN: 25361018c - 26721 Emden

Détails des commodités

- Einzelhandelsfläche / Lagerfläche
- Gesamtfläche ca. 900 m², flexibel aufteilbar
- Fünf separate Eingänge, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Hohe Sichtbarkeit durch frequentierte Lage
- Ehemalige Nutzung als Spielhalle, alternative Konzepte umsetzbar
- Ausreichend Kundenparkplätze auf dem Grundstück
- Mietpreis zwischen 6 und 10 €/m², abhängig von der Fläche
- Ab sofort verfügbar
- Energieausweis in Vorbereitung

CODE DU BIEN: 25361018c - 26721 Emden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25361018c - 26721 Emden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25361018c - 26721 Emden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com