

Großheide

# Kompakte Bürofläche im Zentrum von Großheide

*CODE DU BIEN: 25210035*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX DE LOYER: 0 EUR • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

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

CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

## En un coup d'œil

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| CODE DU BIEN          | 25210035 |
| Pièces                | 2        |
| Année de construction | 1972     |

|                              |                                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | Sur demande                                                                    |
| Coûts supplémentaires        | 50 EUR                                                                         |
| Office/Professional practice | Espace de bureau                                                               |
| Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Surface total                | ca. 33 m²                                                                      |
| Modernisation / Rénovation   | 2015                                                                           |
| Technique de construction    | massif                                                                         |

CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 16.08.2025 | Consommation<br>d'énergie                                      | 87.60 kWh/m²a             |
|                                                  |            | Classement<br>énergétique                                      | C                         |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2015                      |

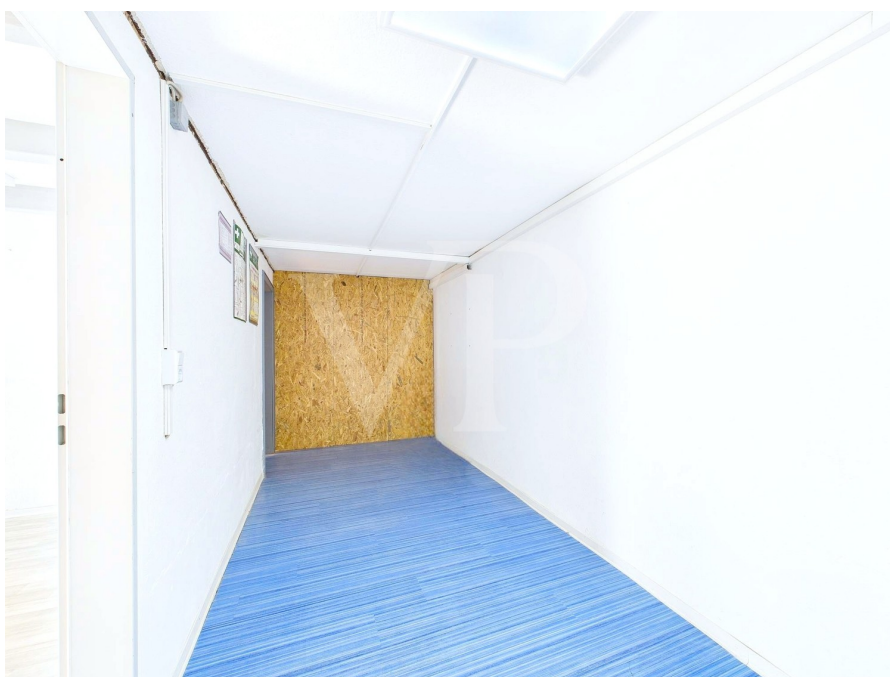
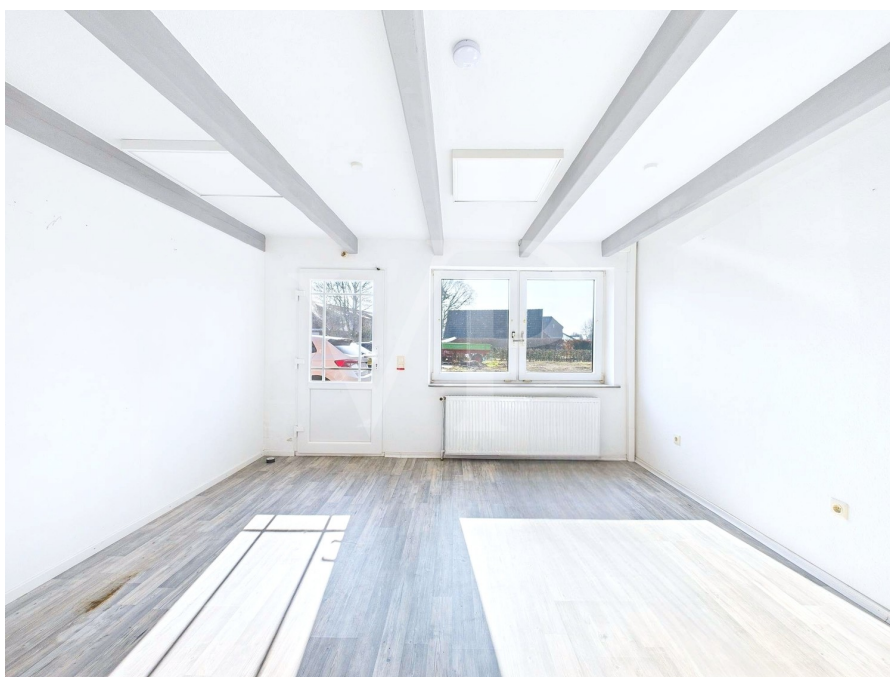
CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

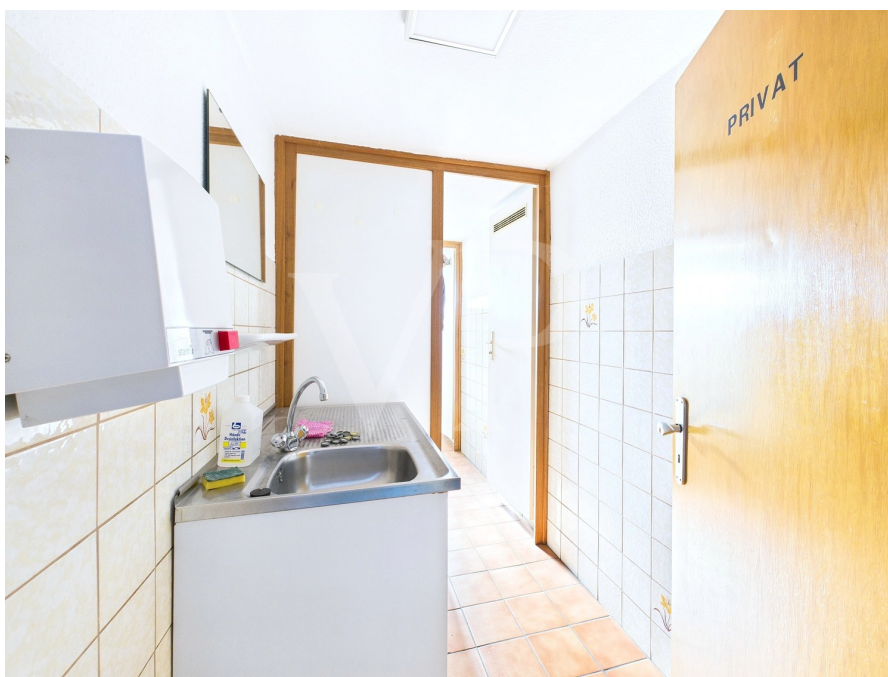
## La propriété





CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

## La propriété



CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

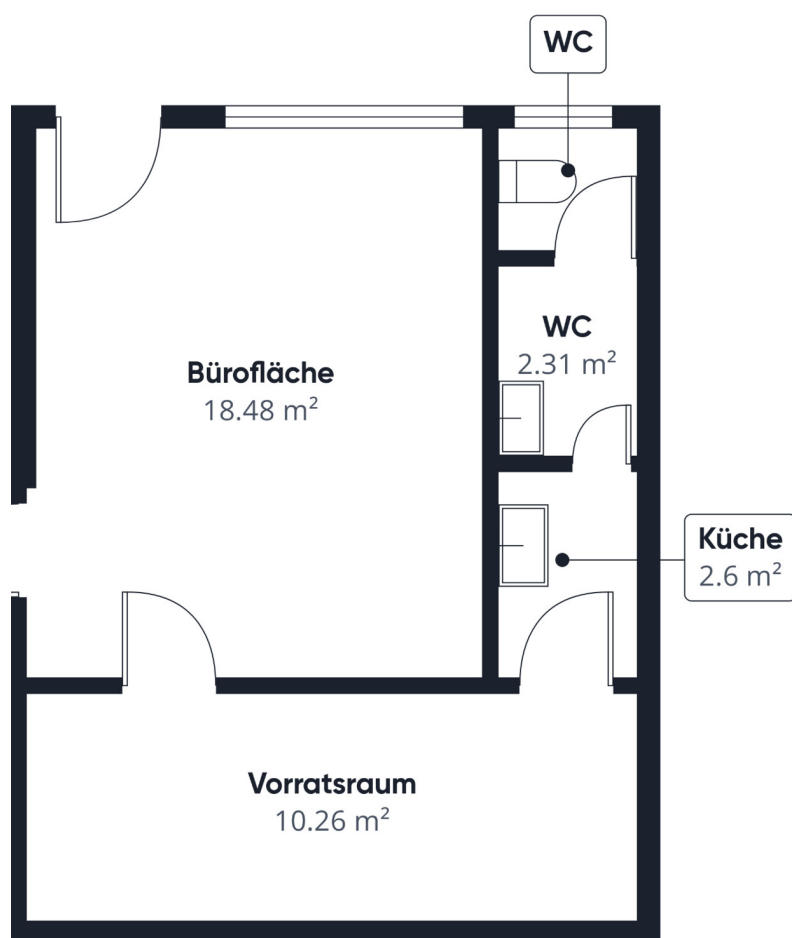
## La propriété





CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25210035 - 26532 Großheide

## Contact

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

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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