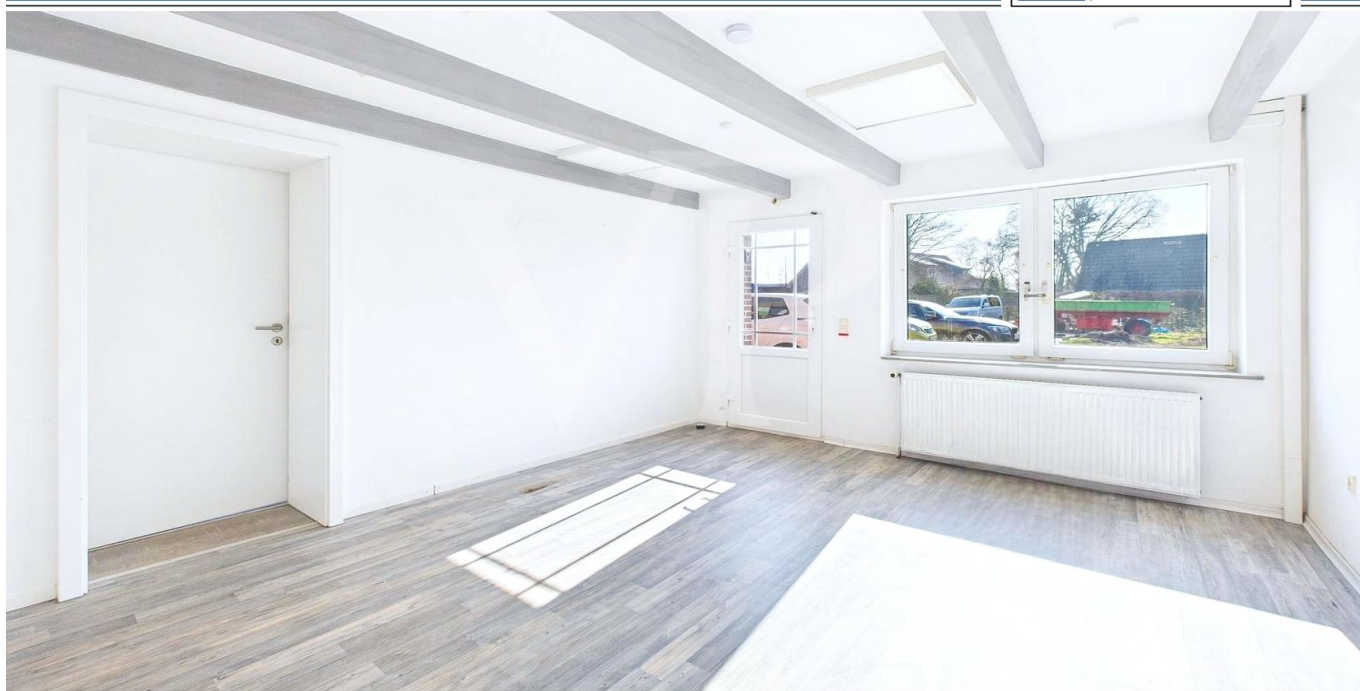


Großheide

# Kompakte Bürofläche im Zentrum von Großheide

*Número da propriedade: 25210035*



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

**QUARTOS: 2**

Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

## Numa vista geral

|                       |          |                                   |                                                                                |
|-----------------------|----------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25210035 | Preço do aluguel                  | Sob consulta                                                                   |
| Quartos               | 2        | Custos adicionais                 | 50 EUR                                                                         |
| Ano de construção     | 1972     | Escritório / Prática profissional | Escritório                                                                     |
|                       |          | Comissão para arrendatários       | Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |          | Área total                        | ca. 33 m²                                                                      |
|                       |          | Modernização / Reciclagem         | 2015                                                                           |
|                       |          | Tipo de construção                | Sólido                                                                         |

Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 16.08.2025 | Procura final de energia                                 | 87.60 kWh/m²a            |
|                                   |            | Classificação energética                                 | C                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2015                     |

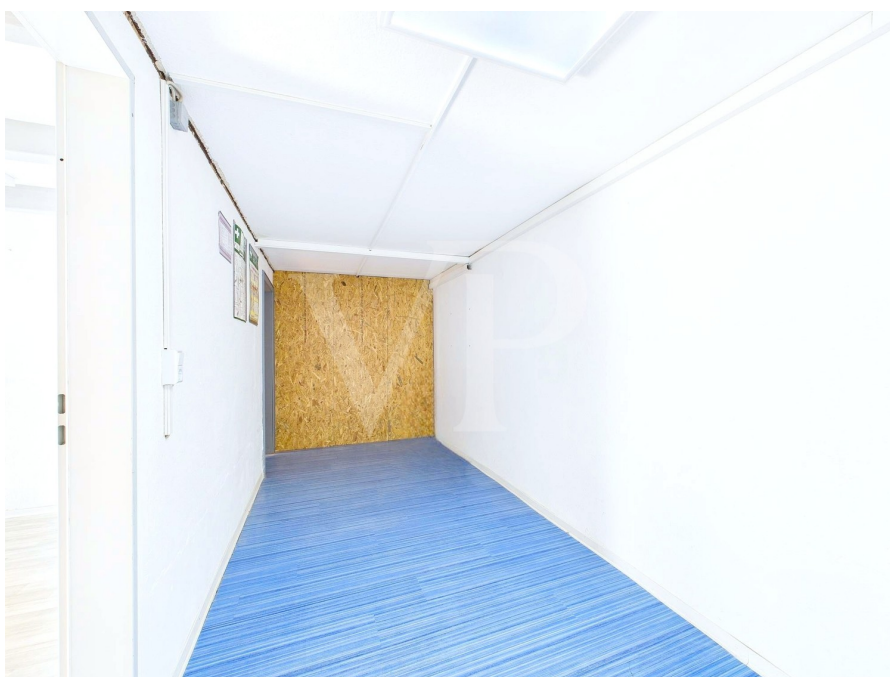
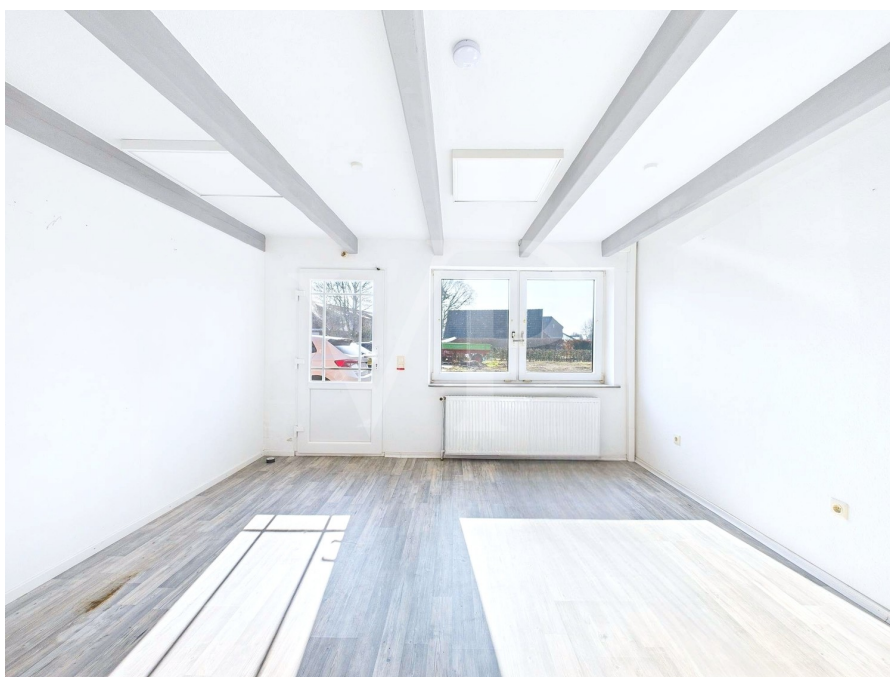
Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

## O imóvel



Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

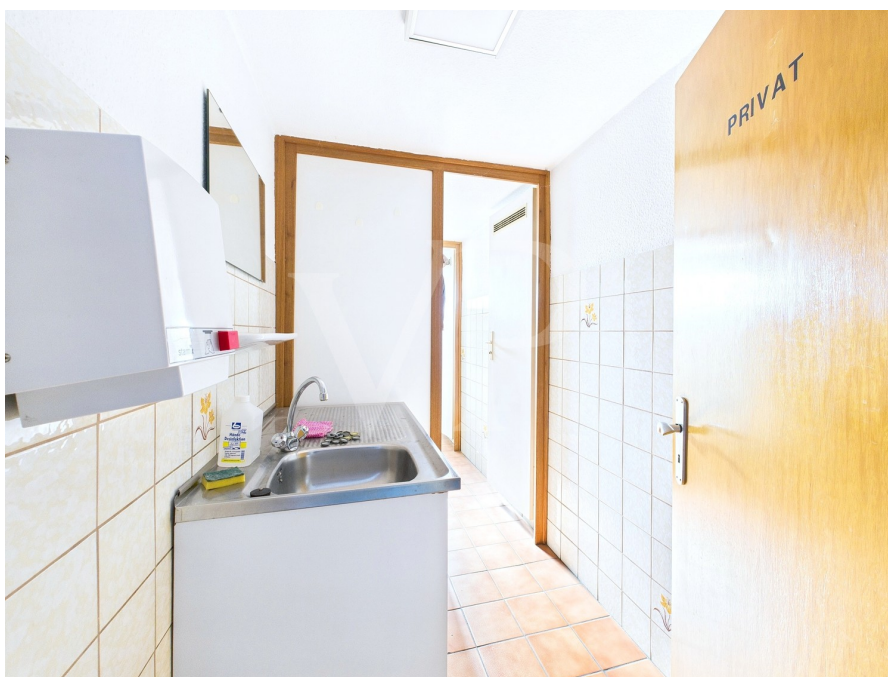
## O imóvel





Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

## O imóvel



Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

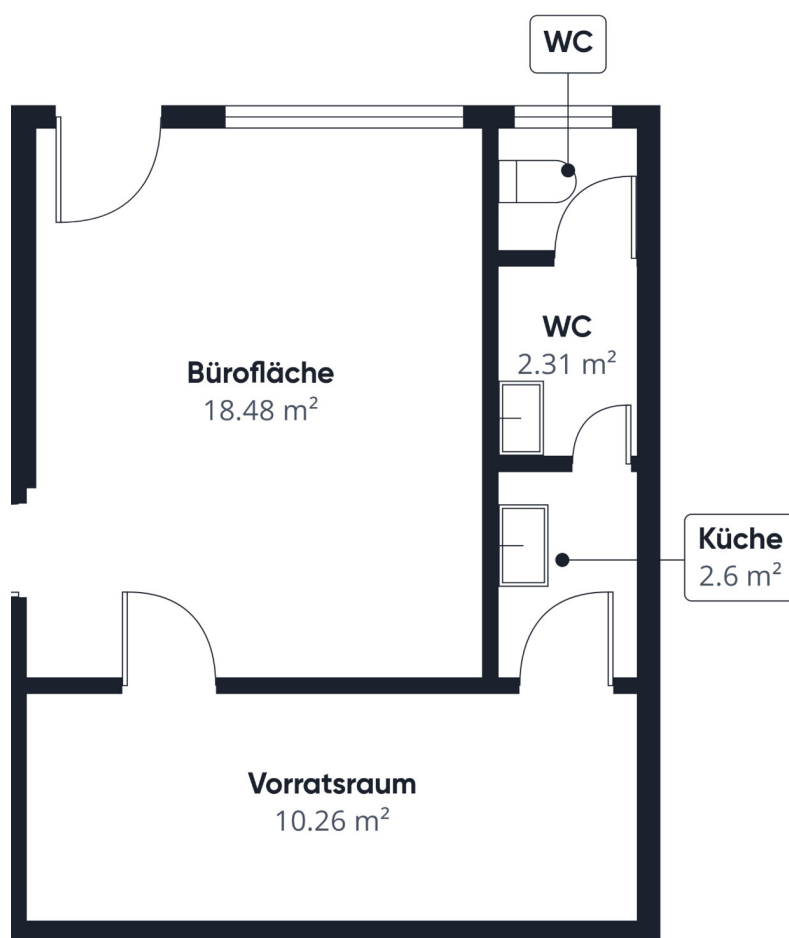
## O imóvel





Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25210035 - 26532 Großheide

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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