Esens

Modernes Bürogebäude mit durchdachtem Raumkonzept im Zentrum von Esens

Objektnummer: 26361067



KAUFPREIS: 499.000 EUR • ZIMMER: 11

Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	26361067
Zimmer	11
Baujahr	2016

Kaufpreis	499.000 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 250 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 250 m²

Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieausweis gültig bis	28.04.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	102.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Die Immobilie

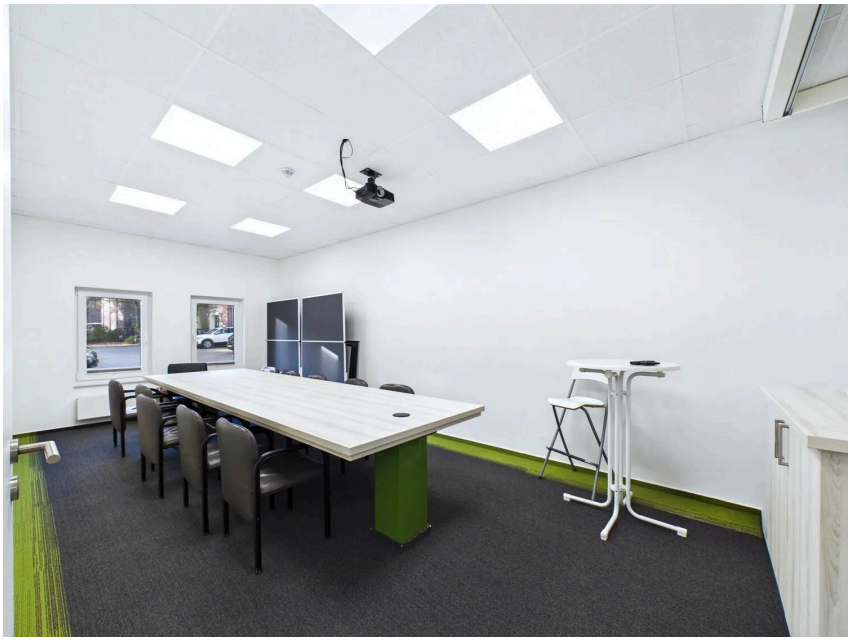




Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

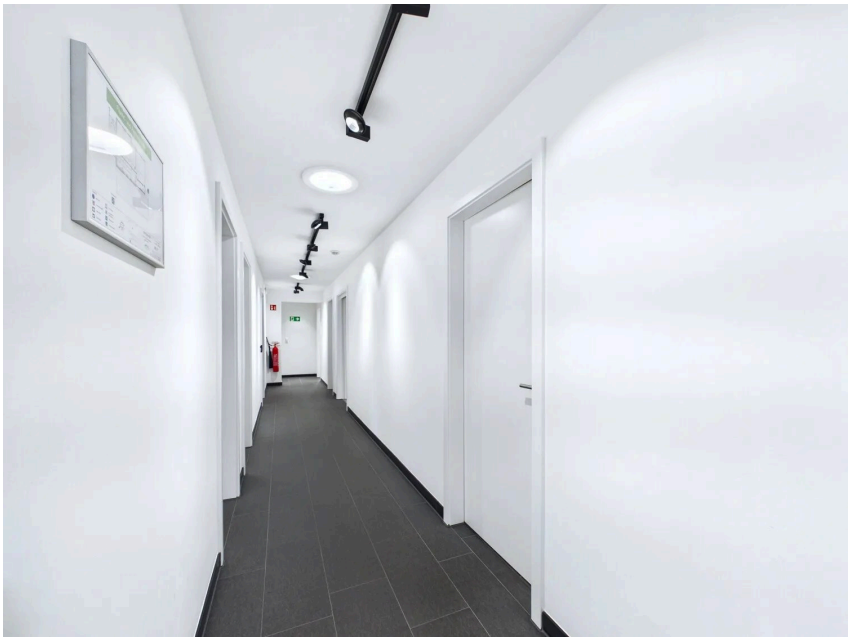
Die Immobilie





Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Die Immobilie

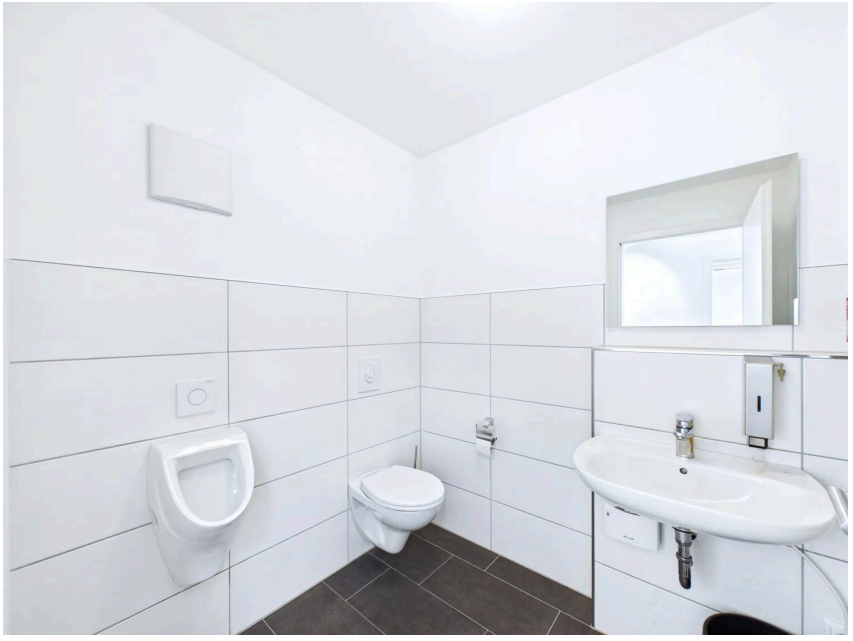




Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

Klare Architektur, hochwertige Ausstattungsdetails und eine durchdachte Raumaufteilung machen dieses im Jahr 2016 errichtete Bürogebäude zu einem attraktiven Standort für Unternehmen mit Anspruch. Die moderne Bauweise mit Flachdach, die gepflegte Fassade und das funktionale Gesamtkonzept verbinden einen professionellen Außenauftritt mit einem Arbeitsumfeld, das Effizienz, Komfort und Flexibilität in den Mittelpunkt stellt.

Auf zwei Etagen verteilen sich insgesamt elf Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Unternehmensstrukturen bieten. Ob Einzelbüros, Besprechungsräume, gemeinschaftliche Arbeitsbereiche oder Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten – die klar gegliederte Raumstruktur schafft ideale Voraussetzungen für effiziente Abläufe und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine Einbauküche auf jeder Etage ergänzt das Raumangebot und ermöglicht eine komfortable Versorgung im Arbeitsalltag sowie bei internen Meetings.

Großzügige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung sorgen für viel Tageslicht und tragen zu einem angenehmen Raumgefühl bei. Plissees an sämtlichen Fenstern gewährleisten bei Bedarf Sichtschutz und eine individuelle Lichtregulierung. In ausgewählten Gebäudebereichen bieten elektrochrome Fensterscheiben zusätzlichen Komfort. Hebe-Schiebe-Elemente schaffen zudem einen direkten Zugang ins Freie und erweitern die Nutzungsmöglichkeiten der Innenräume.

Auch die Materialauswahl überzeugt durch ihre Alltagstauglichkeit. Teppich- und Fliesenböden setzen funktionale Akzente und unterstützen eine angenehme, den jeweiligen Räumen entsprechende Atmosphäre. Die solide Bauweise, die gepflegte Ausstattung und das durchdachte Raumkonzept bilden eine verlässliche Grundlage für einen langfristig nutzbaren Unternehmensstandort.

Dieses Gebäude bietet Unternehmen eine moderne, funktionale und zugleich angenehme Arbeitsumgebung. Ideal für Geschäftsleute, die Wert auf einen professionellen Auftritt, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein Arbeitsumfeld legen, das den Anforderungen des heutigen Berufsalltags gerecht wird.

Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Ausstattung und Details

- Baujahr: 2016
- Bürogebäude mit 2 Etagen
- Insgesamt 11 Räume
- Funktionale und flexible Raumaufteilung
- Gepflegte Ausstattung und solide Bauweise
- Einzel- und Gruppenbüros
- Besprechungs- und Konferenzräume
- Rückzugsbereiche für konzentriertes Arbeiten
- Separater Technik- bzw. Serverraum
- Aufenthalts- und Pausenbereich
- Hochwertige Elektroinstallation, bedarfsgerecht auf die Arbeitsplätze abgestimmt
- Einbauküche auf jeder Etage
- Erdgeschoss: barrierefreies WC
- Obergeschoss: separates Damen-WC und Herren-WC
- Flachdach
- Dachterrasse
- Hebe-Schiebe-Elemente mit direktem Zugang ins Freie
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Plissees an sämtlichen Fenstern
- Elektrochrome Fensterscheiben in Teilbereichen
- Großzügige Fensterflächen mit hohem Tageslichteinfall
- Teppichböden in Teilbereichen
- Fliesenböden in Teilbereichen
- Gaszentralheizung
- Heizungsanlage der Marke Brötje
- 3 Außenstellplätze
- 7 Carport-Stellplätze
- Carport-Stellplätze mit Wallboxen zum Laden von Elektrofahrzeugen

Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Alles zum Standort

Esens ist ein attraktiver Wirtschafts- und Geschäftsstandort im Landkreis Wittmund und überzeugt durch seine zentrale Lage, eine gewachsene Infrastruktur und ein lebendiges Stadtbild. Als regionales Zentrum im ostfriesischen Binnenland bietet die Stadt Unternehmen, Dienstleistern und Selbstständigen ein interessantes Umfeld mit kurzen Wegen und einem vielseitigen Einzugsgebiet.

Die Bürofläche befindet sich in zentraler Lage von Esens. Geschäfte, Restaurants, Banken, Behörden und zahlreiche Dienstleistungsangebote sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Organisation des Geschäftsalltags. Die Nähe zur Innenstadt bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit regelmäßigem Kundenkontakt und unterstreicht den repräsentativen Charakter des Standortes.

Auch die regionale Anbindung macht Esens zu einem interessanten Standort für geschäftliche Aktivitäten. Die umliegenden Orte sind gut erreichbar, wodurch sich vielfältige Möglichkeiten für Kundenkontakte und Geschäftsbeziehungen in der Region ergeben. Die Nähe zur ostfriesischen Nordseeküste eröffnet zudem Perspektiven für Unternehmen, die mit regionalen Dienstleistern, touristischen Betrieben oder der lokalen Wirtschaft zusammenarbeiten.

Ein weiterer Vorteil ist das angenehme Umfeld: Esens verbindet die Vorteile eines überschaubaren Wirtschaftsstandortes mit einer guten Versorgung und einer hohen Aufenthaltsqualität. Die zentrale Lage erleichtert sowohl Mitarbeitern als auch Besuchern die Orientierung und Erreichbarkeit.

Ein Standort mit Perspektive: Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und regionaler Vernetzung schafft attraktive Voraussetzungen für Unternehmen, die einen funktionalen und repräsentativen Bürostandort in Esens suchen.

Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26361067 - 26427 Esens

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com