Esens

Attraktive Bürofläche im Herzen von Esens – repräsentativ, funktional und vielseitig nutzbar

Objektnummer: 26361068



KAUFPREIS: 329.000 EUR • ZIMMER: 9

Objektnummer: 26361068 - 26427 Esens

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

Objektnummer: 26361068 - 26427 Esens

Auf einen Blick

Objektnummer	26361068
Zimmer	9
Baujahr	2011
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	329.000 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2011
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 184 m²

Objektnummer: 26361068 - 26427 Esens

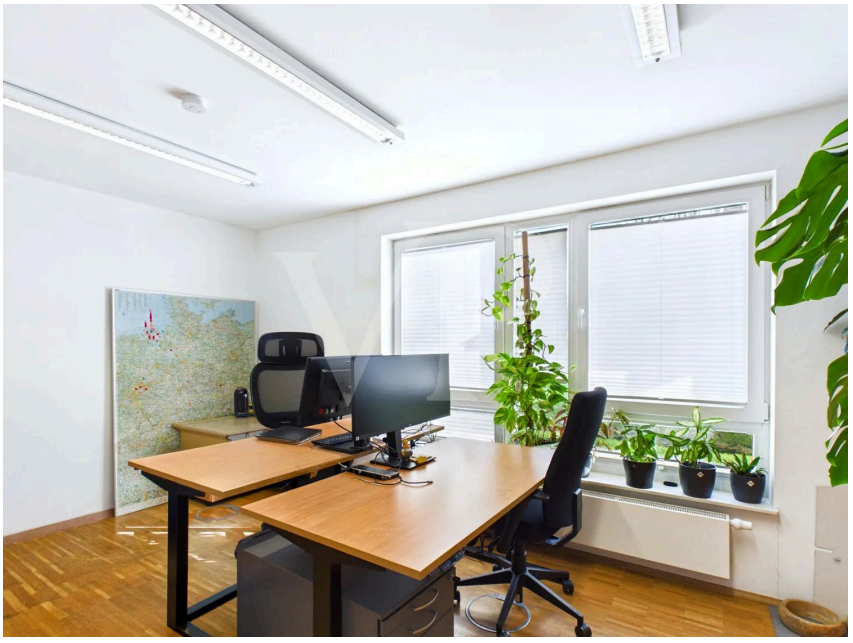
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	25.11.2036	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26361068 - 26427 Esens

Die Immobilie

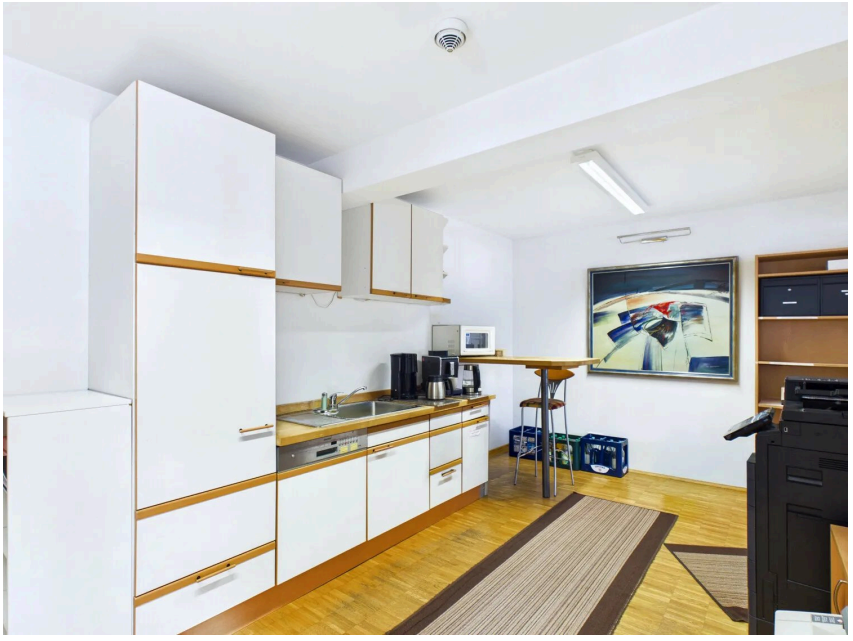




Objektnummer: 26361068 - 26427 Esens

Die Immobilie





Objektnummer: 26361068 - 26427 Esens

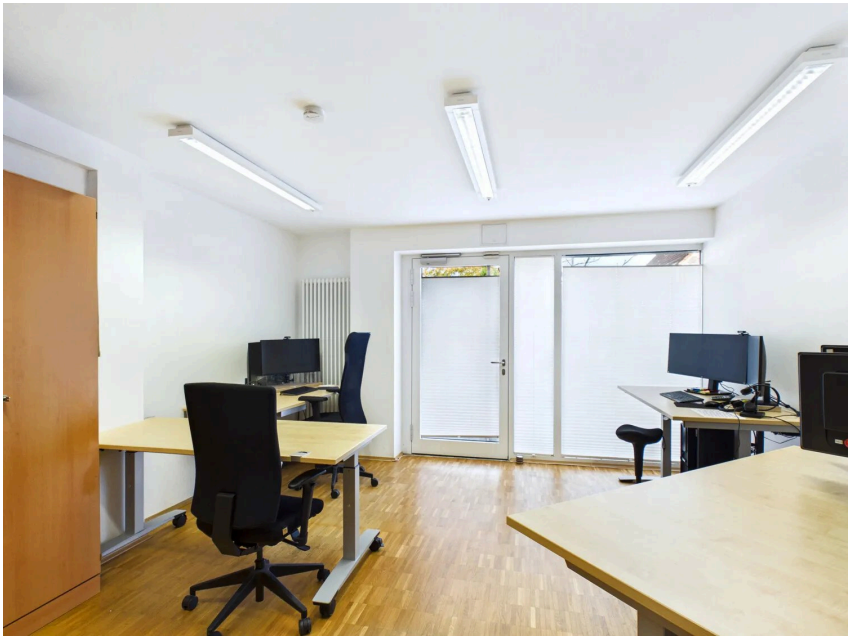
Die Immobilie





Objektnummer: 26361068 - 26427 Esens

Die Immobilie



Objektnummer: 26361068 - 26427 Esens

Ein erster Eindruck

Der ideale Standort für Unternehmen, die Wert auf eine professionelle Arbeitsumgebung, großzügige Räumlichkeiten und eine zentrale Lage legen.

Mitten in Esens bietet diese gepflegte Gewerbeimmobilie optimale Voraussetzungen für einen modernen und effizienten Geschäftsalltag. Auf rund 274 m² Bürofläche auf einer Ebene erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das Funktionalität, Komfort und eine angenehme Arbeitsatmosphäre miteinander verbindet. Ob Dienstleistungsunternehmen, Beratungsbüro, Verwaltung oder repräsentativer Unternehmensstandort – hier finden Sie den passenden Rahmen für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Bereits der offene Empfangsbereich vermittelt einen professionellen ersten Eindruck und bietet eine einladende Anlaufstelle für Kunden, Geschäftspartner und Besucher. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht unterschiedliche Arbeitskonzepte und schafft beste Voraussetzungen für produktives Arbeiten und eine effiziente Zusammenarbeit.

Die Bürofläche verfügt über drei großzügige Büroräume sowie drei separate Einzelbüros, die sich ideal für konzentriertes Arbeiten, Teamstrukturen oder vertrauliche Gespräche eignen. Ein zusätzlicher Besprechungsraum bietet ausreichend Platz für Kundentermine, Präsentationen und interne Meetings.

Die offene Küche ergänzt das Raumangebot als praktischer Treffpunkt für Mitarbeiter und schafft Raum für kurze Pausen und den informellen Austausch. Getrennte Sanitärbereiche für Damen und Herren sowie ein separater Technikraum runden die funktionale Ausstattung ab.

Das im Jahr 2011 errichtete Gebäude überzeugt durch eine zeitgemäße Bauweise und eine gepflegte Erscheinung. Das warme Eichenparkett-Mosaik verleiht den Räumen eine hochwertige Ausstrahlung, während pflegeleichte Fliesen in den entsprechenden Bereichen für zusätzliche Alltagstauglichkeit sorgen.

Dreifach verglaste Kunststofffenster unterstützen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Gaszentralheizung mit Buderus-Heizkessel gewährleistet die Wärmeversorgung, während das Flachdach die moderne Architektur des Gebäudes unterstreicht. Die gesamte Fläche befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für die Nutzung als professioneller Unternehmensstandort.

Ein weiterer Pluspunkt sind die fünf direkt am Gebäude gelegenen Stellplätze, die Mitarbeitern und Besuchern eine komfortable Parkmöglichkeit bieten. Die zentrale

Lage in Esens ermöglicht kurze Wege zu Restaurants, Geschäften, Dienstleistern und Behörden – ein klarer Vorteil für Unternehmen mit regelmäßigem Kundenkontakt und einem gut organisierten Geschäftsalltag.

Diese Büroimmobilie verbindet großzügige Flächen, eine vielseitige Raumstruktur und eine zentrale Lage zu einem überzeugenden Gesamtpaket. Wenn Sie für Ihr Unternehmen einen Standort suchen, der professionelles Arbeiten ermöglicht und gleichzeitig eine angenehme Atmosphäre bietet, sollten Sie sich diese Gelegenheit näher ansehen.

Objektnummer: 26361068 - 26427 Esens

Ausstattung und Details

- 274 m² Bürofläche
- Baujahr 2011
- Gepflegter Zustand
- Flexible Raumaufteilung
- Einzel- und Gruppenbüros
- Offener Empfangsbereich
- Besprechungs- bzw. Konferenzräume
- Separater Technik- oder Serverraum
- Aufenthalts- und Pausenbereich
- Terrasse & Außenbereich
- Getrennte Sanitärbereiche für Damen und Herren
- Gute Erreichbarkeit und zentrale Lage
- Fünf Stellplätze direkt am Gebäude
- Zentrale Lage in Esens
- Stadtzentrum ca. 400 m entfernt
- Eichenparkett-Mosaik
- Pflegeleichte Fliesen
- Dreifach verglaste Kunststofffenster mit Plissees
- Gaszentralheizung mit Buderus-Heizkessel
- Flachdach

Objektnummer: 26361068 - 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: 26361068 - 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: 26361068 - 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