



Objektnummer 2024-15

Gewerbebeeinheit in zentraler Lage von Neermoor anzubieten!

Eckdaten

Kaltmiete	590,00 €
Nebenkosten	60,00 €
Kaution	1.180,00 €
Provision	1.404,20 € inkl. MwSt.
Anzahl Zimmer	3,0

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Baujahr	1935
Zustand	GEPFLEGT
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.04.2034
Energiebedarf	367.90 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	nichtwohn

Objektbeschreibung

Lage

Diese Gewerbeinheit befindet sich in verkehrsgünstiger und zentraler Lage im Ortsteil Neermoor. Die Gemeinde Moormerland finden Sie im Herzen Ostfrieslands inmitten der für diese Region so typischen Fehn- und Wiekenlandschaften. Nutzen Sie die guten Verkehrsverbindungen nach Leer, Emden, Aurich und zur A 31/28. Auch die holländische Grenze erreichen Sie in wenigen Minuten.

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Hier dürfen wir Ihnen eine moderne Gewerbeeinheit in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Neermoor anbieten.

Diese Immobilie wurde ca. 1935 erbaut und die Gewerbefläche kürzlich saniert und renoviert.

Die Gewerbeeinheit ist ca. 68m² groß und ist aufgeteilt in Flur, insgesamt drei Zimmer, einem Heizungsraum mit Küchenbereich sowie einem Badezimmer. Die vorhandene Einbauküche ist in dem Mietpreis enthalten. Das Badezimmer verfügt über eine Toilette sowie einem Waschbecken.

Die zu vermietenden Räume eignen sich besonders gut als kleine Büroräume/ Seminarräume oder für eine kleine Praxis.

Nach Absprache kann die Einheit kurzfristig angemietet werden!

Die Kaltmiete beträgt 590,00 €. Hinzu kommt eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 60,00 €. Der Strom- und Gasverbrauch wird direkt an das jeweilige Versorgungsunternehmen gezahlt.

Die Provision ist von dem Mieter zu tragen und beträgt 1.404,20 € (2 Kaltmieten zzgl. 19 % MwSt.).

Wir haben Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

- *Moderne Bodenbeläge*
- *Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung*
- *Fußbodenheizung*
- *Einbauküche*
- *Badezimmer mit Toilette und Waschbecken.*

Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)



Gerhard Feldhuis Auktionator - Immobilien - Betreuungsunternehmen, Inh. Ingo Kroon e. K.
Koloniestraße 63
26802 Moormerland

Tel.: 0495495960
Fax: 04954959697

info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
[Online ansehen](#)

LIEBER GLEICH ZUM PROFI!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!

