



Objektnummer 2025-23

Gewerbeeinheit in Moormerland-Veenhusen sucht einen neuen Mieter – kurzfristig bezugsfrei!

Eckdaten

Kaltmiete	620,00 €
Nebenkosten	105,00 €
Kaution	1.240,00 €
Provision	1.475,60 inkl. MwSt.

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](#)

Anzahl Zimmer	3,0
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Bodenart	Fliesen, Kunststoff
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.06.2035
Energiekennwert	168.60 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Lage in der Gemeinde Moormerland, im Ortsteil Veenhusen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gepflegte und freundliche Nachbarschaft aus, die sowohl eine entspannte Atmosphäre als auch eine gute Erreichbarkeit bietet.

Die Anbindung an die umliegenden Verkehrswege ist optimal, sodass Kunden oder Patienten bequem und unkompliziert die Einheit erreichen können.

Die ruhige Lage eignet sich ideal für Büro- oder Praxisnutzungen oder ähnliche gewerbliche Nutzungen, die eine angenehme und ungestörte Arbeitsatmosphäre schätzen.

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

Diese interessante Gewerbeinheit sucht einen neuen Mieter!

Das Objekt befindet sich in einem vielseitigen Mehrzweckgebäude, das insgesamt in vier Einheiten unterteilt ist– darunter sowohl Wohnräume als auch gewerbliche Flächen.

Die hier angebotene Fläche im Erdgeschoss eignet sich aufgrund ihrer durchdachten Aufteilung perfekt als Praxis, Büro oder ähnliches. Mit ca. 87 m² bietet die Einheit einen funktionalen Grundriss, der folgende Bereiche umfasst: Empfangsbereich/ Flur, drei Behandlungs- oder Arbeitszimmer, ein WC sowie einen Aufenthaltsraum/ Abstellraum.

Alle drei Zimmer sind mit einem Waschbecken sowie einen Boiler für die Warmwasseraufbereitung ausgestattet. Zwei der Räume sind durch eine Trennwand verbunden, die bei Bedarf leicht geöffnet werden kann, um einen größeren Raum zu schaffen.

Auf Wunsch können einige Möbelstücke von den aktuellen Mietern übernommen werden, beispielsweise die Küchenzeile oder der Tresen im Eingangsbereich – so lässt sich die Einheit schnell und unkompliziert in Betrieb nehmen. Die Bodenbeläge sind pflegeleicht, und die meisten Fenster sind mit Außenjalousien versehen.

Gemeinschaftliche Parkplätze stehen selbstverständlich am Objekt zur Verfügung, sodass Ihre Kunden oder Mitarbeiter bequem ankommen können.

Die Gewerbeinheit ist kurzfristig bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 620,00 €, zuzüglich einer Betriebskostenvorauszahlung von 105,00 € sowie einer Heizkostenvorauszahlung von 175,00 €. Der Strom wird direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet. Die Kautions beläuft sich auf 1.240,00 €.

Die Provision ist von dem Mieter zu tragen und beträgt zwei Kaltmieten zzgl. 19 % MwSt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir vereinbaren gern einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

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](#)

Ausstattung

- pflegeleichte Bodenbeläge
- größtenteils Außenjalousien
- zwei Räume durch Trennwand abteilbar, bei Bedarf auch als großer Raum nutzbar
- Räume mit Waschbecken und Boiler ausgestattet
- Mobiliar (z.B. Tresen) kann von den aktuellen Mietern übernommen werden
- Küchenzeile kann von den aktuellen Mietern übernommen werden
- WC mit Toilette und Waschbecken
- gemeinschaftliche Parkplätze / Besucherparkplätze vorhanden



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 PROFII!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Risiken beim Immobilienverkauf vermeiden!

In 3 Schritten zum Immobilienverkauf



Wir erstellen außerdem:

Wertermittlungen und Gutachten für Familienangelegenheiten!



Tel: 04954 - 95 96 0 • www.feldhuis.de • info@feldhuis.de



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)