Objektnummer 2025-44

Moderne Erdgeschoss-Gewerbeeinheit im Neubau – zentral in Leer-Loga!

Eckdaten

Kaltmiete	***910,00 €***
Nebenkosten	***190,00 €***
Kaution	***1.820,00 €***
Provision	***2.165,80 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	*2,0*
Baujahr	*2025*
Zustand	*ERSTBEZUG*
Bodenart	*Fliesen*
Fahrstuhl	*Personen*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*25.03.2035*
Energiebedarf	*8.50*
Energieträger	*LUFTWP*
Energieeffizienzklasse	*A+*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Gewerbe*

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in hervorragender, verkehrsgünstiger Lage im gefragten Ortsteil Loga in Leer, Ostfriesland.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, die den Arbeitsalltag bequem gestalten. Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die lebhafte Fußgängerzone von Leer, die in wenigen Autominuten erreicht werden kann. Für Erholungspausen oder entspannte Spaziergänge bietet der nahegelegene Philippsburger Park eine attraktive grüne Umgebung.

Nicht zuletzt überzeugt die Lage durch eine exzellente Anbindung an die Autobahnen A31 und A28, wodurch die umliegenden Regionen sowie das überregionale Verkehrsnetz schnell erreichbar sind – ein klarer Standortvorteil für Ihr Unternehmen.

Objektbeschreibung

In absolut gefragter Lage von Leer-Loga befindet sich dieses energieeffiziente Wohn- und

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

Geschäftshaus. Im Erdgeschoss steht eine hochwertige Gewerbeeinheit mit ca. 74 m² Nutzfläche ab sofort zur Verfügung und kann kurzfristig angemietet werden.

Die Gewerbefläche eignet sich ideal für Büronutzungen oder vergleichbare gewerbliche Zwecke. Der durchdachte und funktionale Grundriss umfasst einen Flur, ein Büroraum, eine großzügige Küche bzw. einen Personalraum, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche und angenehme Arbeitsatmosphäre. Die moderne und hochwertige Ausstattung überzeugt unter anderem durch weiße Innentüren, pflegeleichte Fliesenböden, dreifach verglaste Kunststofffenster mit Plissees sowie elektrisch betriebene Außenjalousien.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die komfortable Fußbodenheizung. Die Beheizung erfolgt über ein modernes und effizientes Luft-/Wasser-Wärmepumpensystem. Ergänzend verfügt die Gewerbeeinheit über ein zeitgemäßes Be- und Entlüftungssystem. Eine Gegensprechanlage mit Videofunktion bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im angrenzenden Abstellraum.

Direkt an der Gewerbeeinheit stehen zudem Parkmöglichkeiten zur Verfügung, sodass eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet ist.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 910,00 €. Hinzu kommt eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 190,00 € sowie ein Heizkostenabschlag von 85,00 €. Der Stromverbrauch wird direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die zu hinterlegende Kaution beträgt 1.820,00 €. Die vom Mieter zu tragende Provision beläuft sich auf zwei Kaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Gewerbeeinheit ist kurzfristig verfügbar und bietet somit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf moderne, energieeffiziente und funktionale Räumlichkeiten in attraktiver Lage legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

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

- dreifach verglaste Kunststofffenster
- größtenteils elektrische Außenjalousien
- Luft u. Wasser-Wärmepumpensystem
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftung
- graue Bodenfliesen
- moderne weiße Innentüren
- Plissees an den Fenstern
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC
- Badezimmerausstattung: Spiegel mit Beleuchtung, Waschbeckenunterschrank
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Gegensprechanlage mit Videobild
- Terrasse
- PKW-Stellplätze

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

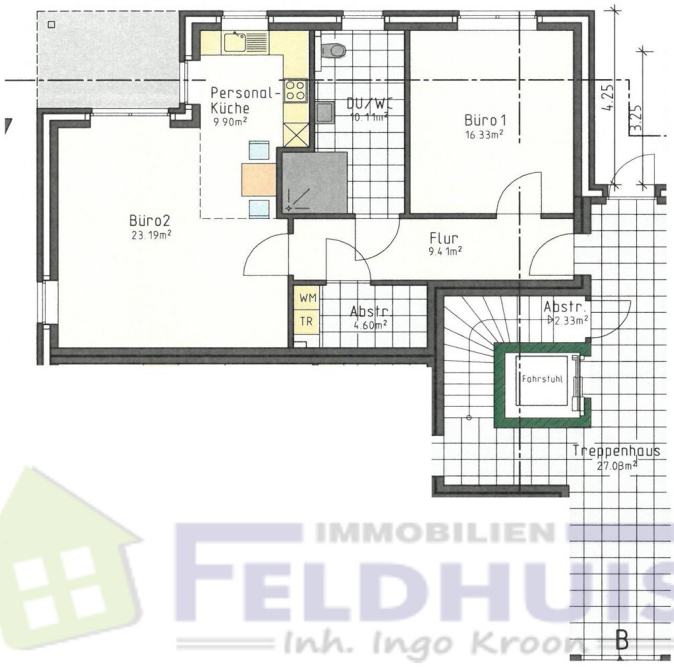
info@feldhuis.de
www.feldhuis.de
Online ansehen

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

GEWERBEEINHEIT 3



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