



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Individuelle Gewerbefläche im Zentrum von Esens ab sofort zum Mieten



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_321	<b>Stand vom:</b>	12.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürofläche)	<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Ort:</b>	26427 Esens	<b>Bürofläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	440,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	80,00 €
<b>Warmmiete:</b>	520,00 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	9,78 €
<b>Kaution:</b>	800,00 €	<b>Provision:</b>	Zwei Netto-Kaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2028-12-14
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1965
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Primärer Energieträger:</b>	BLOCK
<b>Endenergiebedarf:</b>	114.60 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Peterstraße 122
<b>Ort:</b>	26382 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	04421 18 44 602
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich im Zentrum von Esens und ist individuell gestaltbar. Ob als Bürofläche, Blumenladen, Kiosk oder einem kleinen Einzelhandel - hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Die Fläche mit ca. 45 m<sup>2</sup> Fläche ist mit einem Laminatboden ausgestattet. Die Schaufensterfläche lädt Ihre zukünftigen Gäste zum "Schnüsten" ein. Im hinteren Bereich ist ein gemütliche Teeküche sowie das WC.

Vor der Gewerbeeinheit befinden sich Stellplätze.

## Lage:

---

Esens, eine charmante Stadt inmitten der faszinierenden Region Ostfriesland, zeichnet sich durch ihre idyllische Lage und ihre reiche Geschichte aus. Gelegen im Nordwesten Deutschlands, ist Esens von malerischen Landschaften, ausgedehnten Wiesen, grünen Deichen und der beeindruckenden Nordseeküste umgeben.

Die Stadt Esens selbst besticht durch ihren historischen Stadtkern mit liebevoll restaurierten Gebäuden, gepflasterten Straßen und traditionellen Märkten, die das kulturelle Erbe der Region widerspiegeln. Die charakteristische Kirche St. Magnus, das imposante Schloss sowie das Heimatmuseum sind nur einige der kulturellen Höhepunkte, die Besucher anziehen.

Die Umgebung von Esens bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Die nahe gelegenen Küstenorte, wie beispielsweise Bengersiel oder Neuharlingersiel, laden zu erholsamen Spaziergängen entlang der Nordseeküste ein oder bieten Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten wie Segeln oder Wattwandern.

Die Verkehrsanbindung von Esens ist gut ausgebaut, sowohl über Straßen als auch über öffentliche Verkehrsmittel. Die Nähe zur Autobahn und die Erreichbarkeit größerer Städte wie Wilhelmshaven oder Oldenburg machen Esens zu einem attraktiven Wohnort, der Ruhe und Erholung mit urbaner Erreichbarkeit verbindet.

Esens in Ostfriesland ist somit nicht nur ein Ort von natürlicher Schönheit, sondern auch ein Ort, der Geschichte und Moderne auf harmonische Weise vereint – ein Ort, der sowohl Einheimische als auch Besucher immer wieder aufs Neue fasziniert.

## Ausstattung:

---

- Individuelle Gewerbeeinheit (Kein Imbiss)
- Baujahr ca. 1964

- Schaufensterfläche
- Innenstadtlage von Esens
- ca. 45 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Eigenes WC
- Teeküche

Mietvertragsmodalitäten:

- 440 € mtl. Netto-Kaltniete zzgl. USt.
- 80 € mtl. Betriebskostenvorauszahlung (inklusive Heizung)
- unbefristet
- Kautions 800 Euro

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

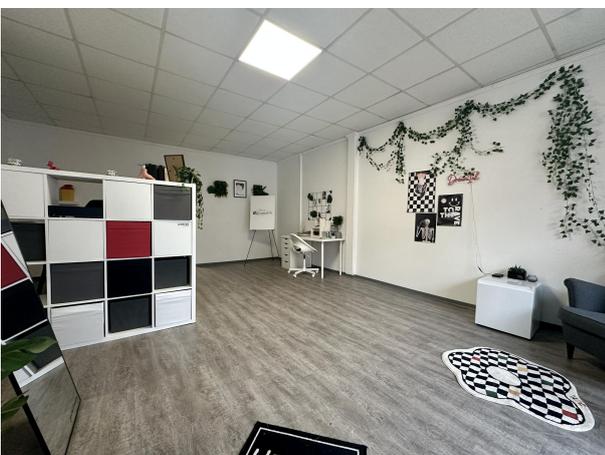
Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Fläche



Fläche



Fläche



Fläche



Bad



Teeküche

