LIST Develop Commercial

Exposé
„Neutor Arkaden Emden"

zur Anmietung von **Büro-, Praxis-, Dienstleistungsflächen**

Neutorstraße / Agterum / Pottgiesserstraße
in 26721 Emden

Grundstück ca. 3.000 m²
Gesamtmietfläche ca. 7.500 m²

Alle Angaben ohne Gewähr

LRD Emden GmbH & Co. KG
Kleine Kirchenstraße 9, 26122 Oldenburg

Streng vertraulich und nur für Sie bestimmt, bieten wir Ihnen direkt und freibleibend zur Anmietung an:

Makrolage	Emden liegt im Nordwesten von Niedersachsen und ist mit rund 50.000 Einwohnern die größte Stadt in Ostfriesland. Sie liegt direkt an der Emsmündung am Nordufer des Dollarts. Emden ist landesplanerisch als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen eingestuft. Seit 1973 ist Emden beliebter Hochschulstandort. Die BAB 31 führt halbkreisförmig um die Stadt und umfasst auf dieser Strecke 5 Anschlussstellen. Sie verbindet Emden und Ostfriesland mit dem Ruhrgebiet. Die B 210 beginnt in Emden und führt quer durch Ostfriesland bis nach Wilhemshaven. Die L 2 ist neben der BAB 31 die wichtigste Ost-West-Verbindung durch das Stadtgebiet. Mit rund 8.000 Mitarbeitern ist das VW-Werk der größte Arbeitgeber der Region. U.a. wird der VW Passat in Emden produziert. Viele Zulieferer und Hafendienstleister sind maßgeblich tätig für das VW-Werk.
Mikrolage	Das Areal befindet sich im Innenstadtkern von Emden und liegt an 2 Hauptverkehrsachsen. Die Fußgängerzone ist direkt an das Grundstück angeschlossen. Der Hafen liegt lediglich rund 200 m Luftlinie vom Grundstück entfernt.
Bruttogrundfläche gesamt	ca. 9.500 m²
Nutzungen	- B&B Hotel mit rund 106 Zimmern **(vermietet)** - Drogerie Müller ca. 1.780 m² **(vermietet)** - Combi City Markt „Lebensmittel" ca. 645 m² **(vermietet)** - Stadtwerke Emden ca. 630 m² **(vermietet)** - VGH Versicherungen ca. 859 m² **(vermietet)** - Flächen für Büro, Praxis, Dienstleistung im 3. OG **(verfügbar)**
Objekt- und Mietflächenbeschreibung	Inmitten der Emder Innenstadt, am Standort des ehemaligen „Hertie-Kaufhauses", ist ein hoch-moderner

und hybrider Gebäudekomplex mit einer Vielfalt an unterschiedlichsten Nutzungen entstanden. Nahversorgung, Beherbergung, Dienstleistung und Arbeiten werden an einem Standort gebündelt und geben weitere Impulse für das geschäftige Treiben im Zentrum der Stadt. In direkter Nachbarschaft ist eine ebenerdige PKW-Stellplatzanlage der Stadt Emden mit etwa 65 Parkplätzen gelegen, die der Öffentlichkeit zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt werden. Angeboten werden hier sich im Gebäudeteil an den Straßen „Agterum und Pottgiesserstraße" gelegene, hochwertig ausgestattete Obergeschossflächen (1. bis 3. OG), die u.a. als Büros und/oder Praxen genutzt werden können.

Mietflächen

Die vakante Gesamtmietfläche (MFG-1 „exklusiv" und MFG-2 „gemeinschaftlich") beläuft sich auf ca. 807 m², ist jedoch in einzelne Mieteinheiten teilbar, wie folgt:

Bezeichnung	**Mietfläche exklusiv (MFG-1)** **in m²**	**Mietfläche gemeinschaftlich (MFG-2)** **in m²**	**Mietfläche gesamt (exklusiv & gemeinschaftlich)** **in m²**
Mieteinheit 01	VERMIETET	VERMIETET	264,00
Mieteinheit 02 & 03	VERMIETET	VERMIETET	859,40
Mieteinheit 04	380,06	13,54	393,60
Mieteinheit 05	404,37	9,04	413,41

Entsprechende Pläne über die Mieteinheiten befinden sich im nachfolgenden Teil des Exposés.

Fertigstellung

Die Fertigstellung ist im **Herbst 2021** erfolgt.

Konditionen

Verhandlungsbasis: 12,95 €/m² nettokalt zzgl. der üblichen Betriebs- und Nebenkosten sowie gesetzlicher USt.

Courtage

entfällt

Besuchen Sie auch unsere Objekthomepage und erfahren Sie mehr:
www.neutor-arkaden.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dipl.-Ing. (FH) Michael Bleiziffer
(Senior Projektleiter
Real Estate Development)

LRD Emden GmbH & Co. KG
Kleine Kirchenstraße 9
26122 Oldenburg

Tel.: 0441-4806625-54
Mobil: 0151-16366282
E-Mail: michael.bleiziffer@list-develop.de

Weitere Unterlagen, insbesondere maßstäbliche Lagepläne, Grundrisse, Ansichten und Schnitte sowie einen Mietvertragsentwurf nebst Baubeschreibung, stellen wir Ihnen selbstverständlich gerne individuell im weiteren Abstimmungsprozess zur Verfügung.

Regionalkarte

Quelle: Google

Alle Angaben ohne Gewähr

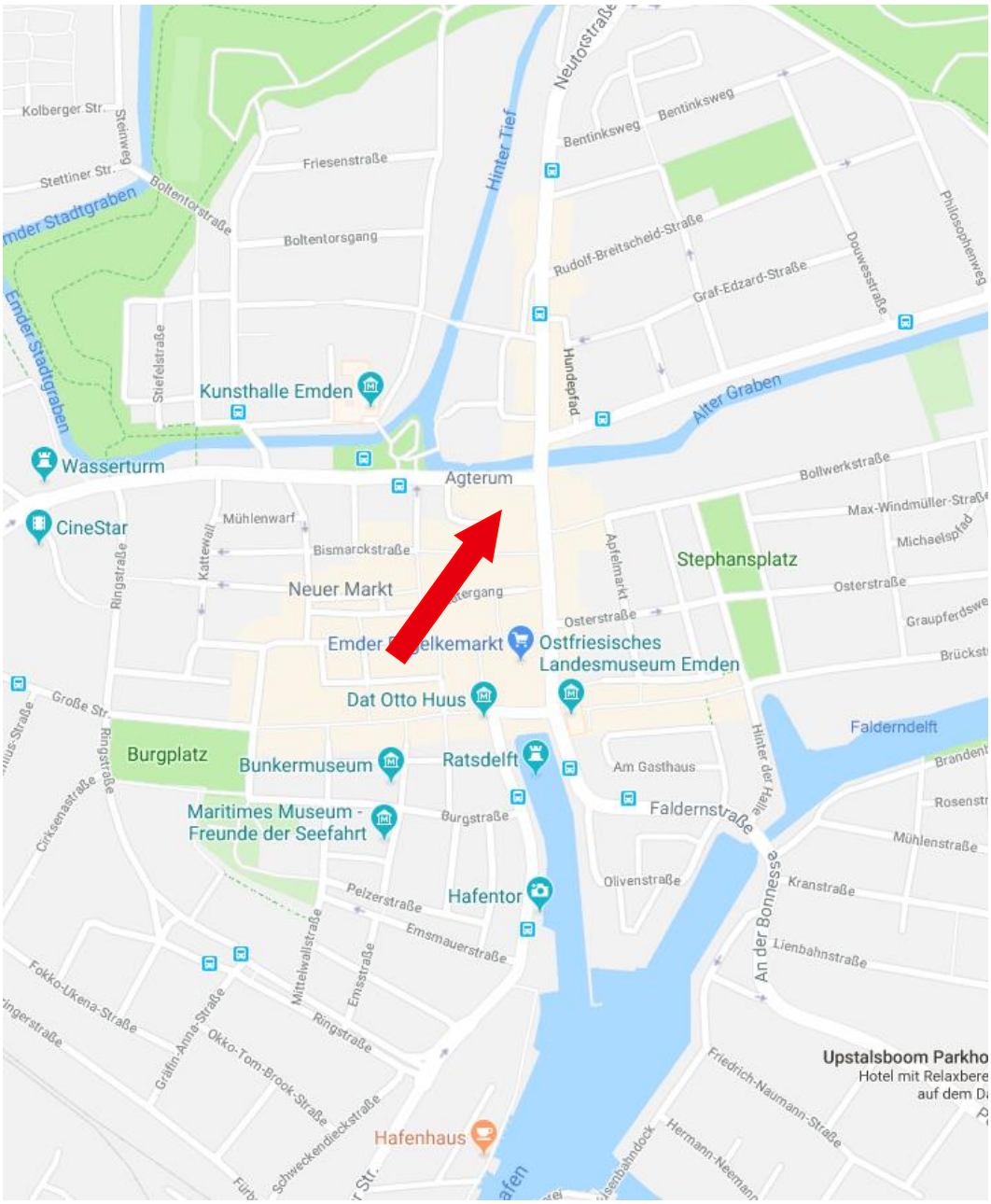
LRD Emden GmbH & Co. KG
Kleine Kirchenstraße 9, 26122 Oldenburg

LIST Develop Commercial

Luftbild

LIST Develop Commercial

Stadtplan



Quelle: Google

LIST Develop Commercial

Impressionen
Neutorstraße/Agterum

LIST Develop Commercial

Impressionen
Agterum/Pottgiesserstraße

LIST Develop Commercial

Gestalterische Impressionen // Innenraum

Beispiel 1 für ein Interieur

Beispiel 2 für ein Interieur

Alle Angaben ohne Gewähr

LRD Emden GmbH & Co. KG
Kleine Kirchenstraße 9, 26122 Oldenburg

LIST Develop Commercial

Impressionen // ca. 393 m²
Innenraum: hier **Mieteinheit 04 im 3. OG**

Alle Angaben ohne Gewähr

LRD Emden GmbH & Co. KG
Kleine Kirchenstraße 9, 26122 Oldenburg

LIST Develop Commercial

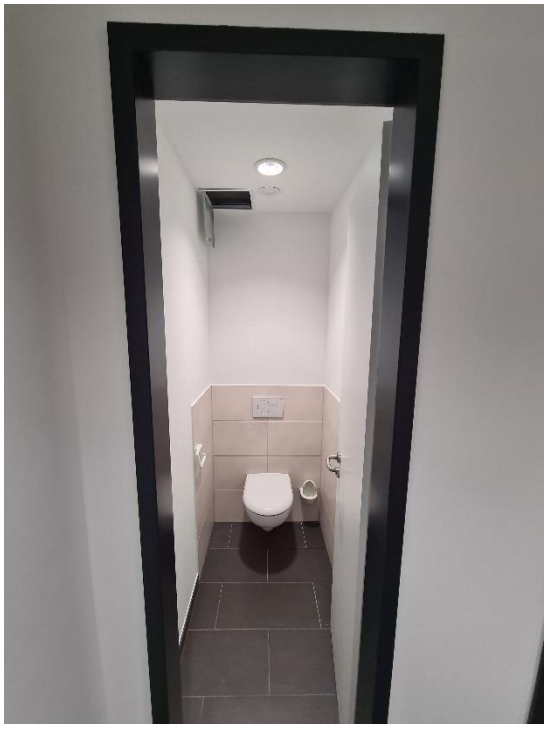
Impressionen // Endausbau ausstehend (ca. 413 m²)
Innenraum: hier **Mieteinheit 05 im 3. OG**

Alle Angaben ohne Gewähr

LRD Emden GmbH & Co. KG
Kleine Kirchenstraße 9, 26122 Oldenburg

LIST Develop Commercial

Impressionen // Sanitäranlagen

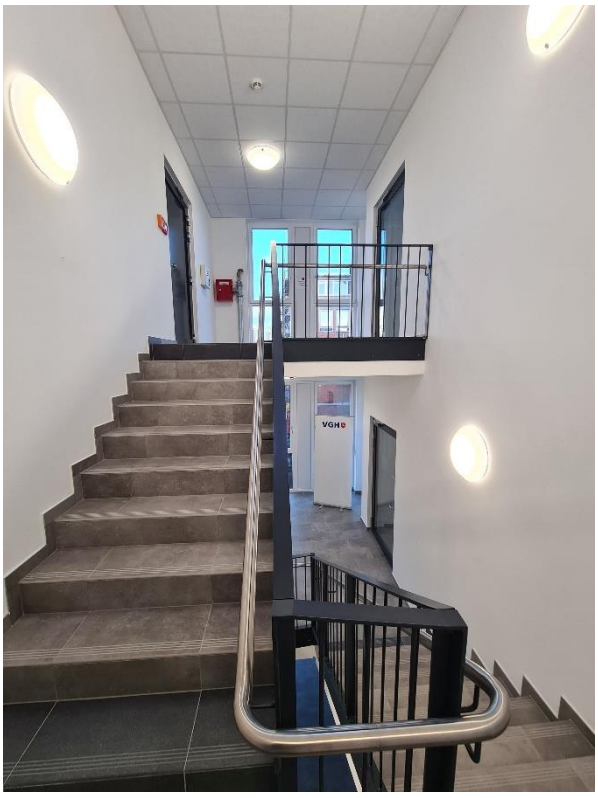


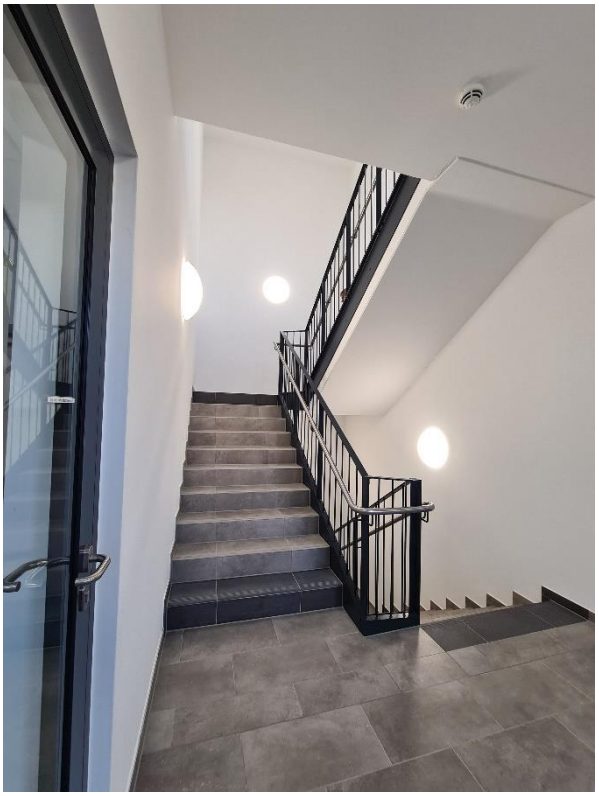
Alle Angaben ohne Gewähr

LRD Emden GmbH & Co. KG
Kleine Kirchenstraße 9, 26122 Oldenburg

LIST Develop Commercial

Impressionen // Treppenhaus





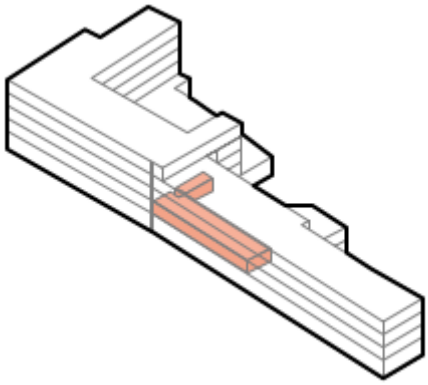
Alle Angaben ohne Gewähr

LRD Emden GmbH & Co. KG
Kleine Kirchenstraße 9, 26122 Oldenburg

LIST Develop Commercial

Mieteinheiten

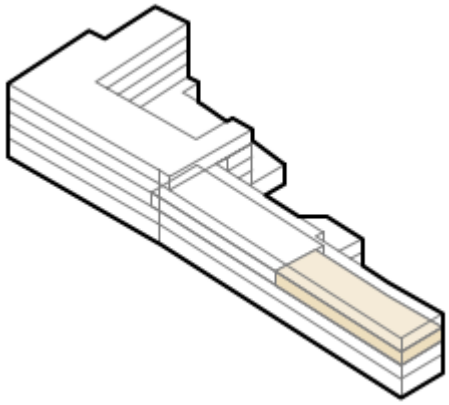
ME-01 // 1. Obergeschoss

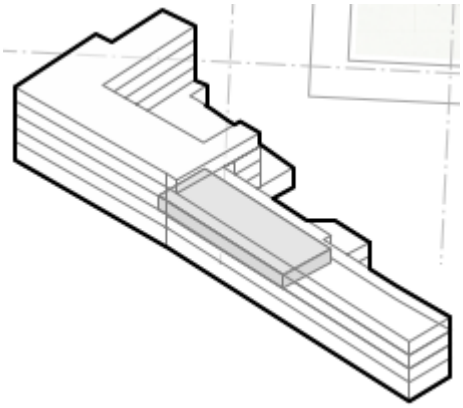


LIST Develop Commercial

Mieteinheiten
ME-02 A & B sowie ME-03 // 2. Obergeschoss

VERMIETET

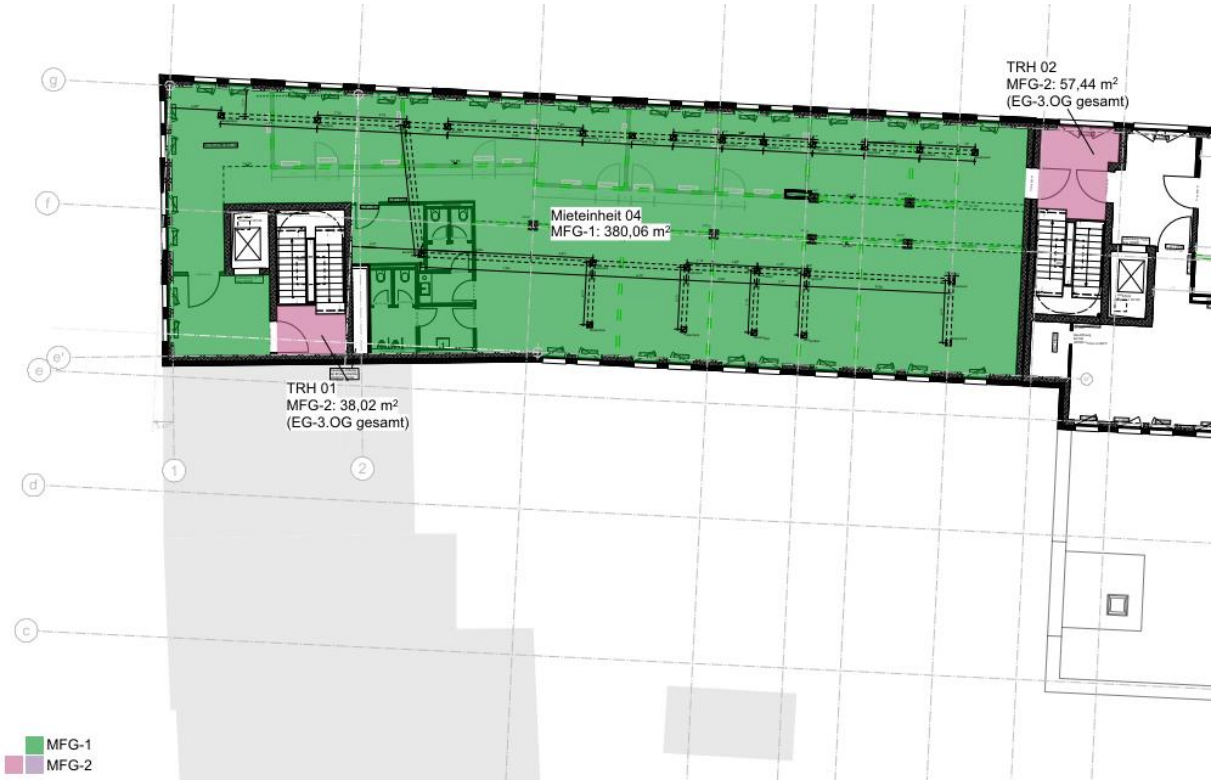


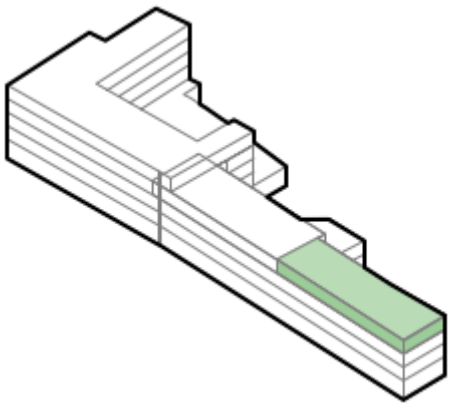


LIST Develop Commercial

Mieteinheiten

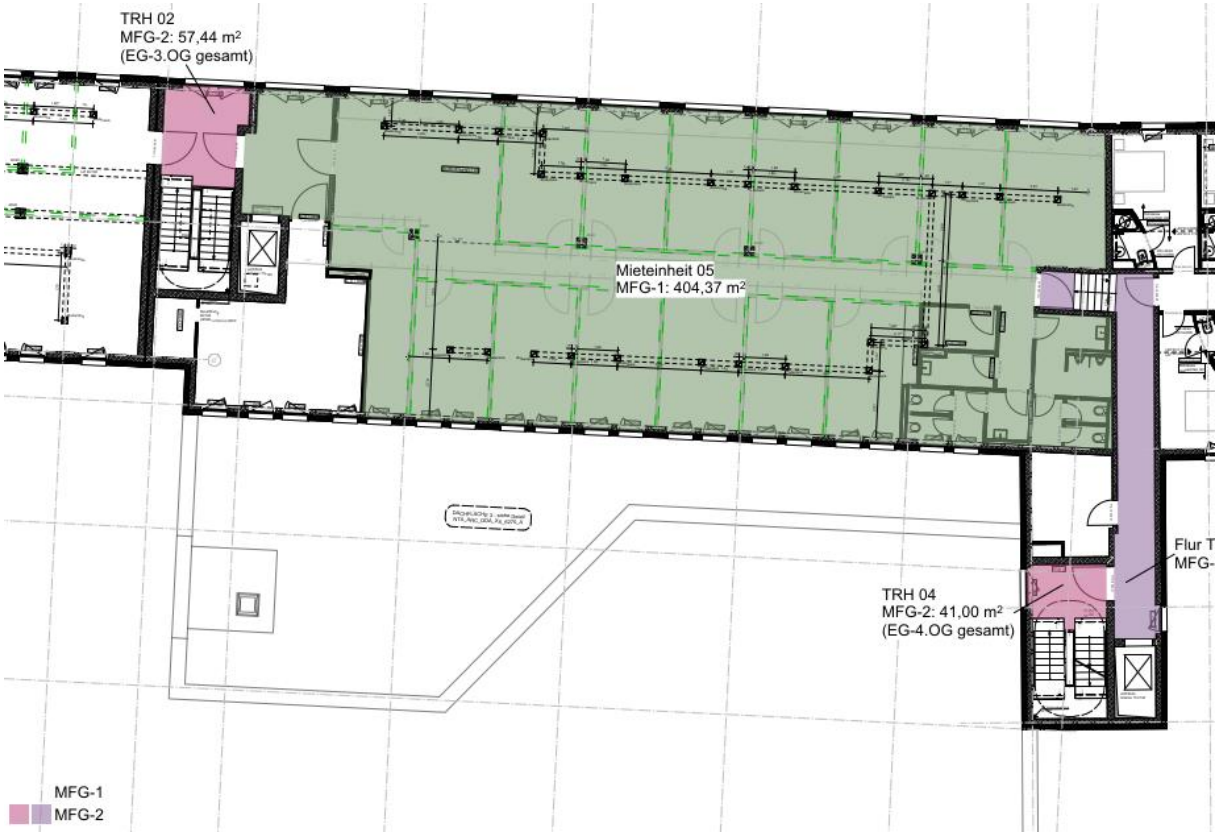
ME-04 // 3. Obergeschoss (verfügbar)

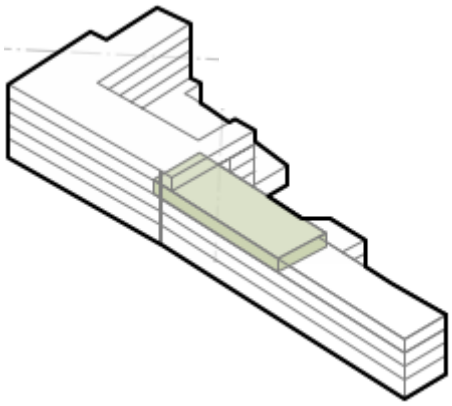




LIST Develop Commercial

Mieteinheiten
ME-05 // 3. Obergeschoss (verfügbar)





Alle Angaben ohne Gewähr

LRD Emden GmbH & Co. KG
Kleine Kirchenstraße 9, 26122 Oldenburg