Lingen / Biene

Großzügige Büro- oder Praxiseinheit in zentraler Lage von Lingen/ Biene

Objektnummer: 24388033



MIETPREIS: 2.800 EUR • ZIMMER: 19

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Auf einen Blick

Objektnummer	24388033
Zimmer	19
Baujahr	2001
Stellplatz	6 x Freiplatz

Mietpreis	2.800 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Gesamtfläche	ca. 406 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 329 m²
Vermietbare Fläche	ca. 329 m²
Bürofläche	ca. 329 m²

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Auf einen Blick: Energiedaten

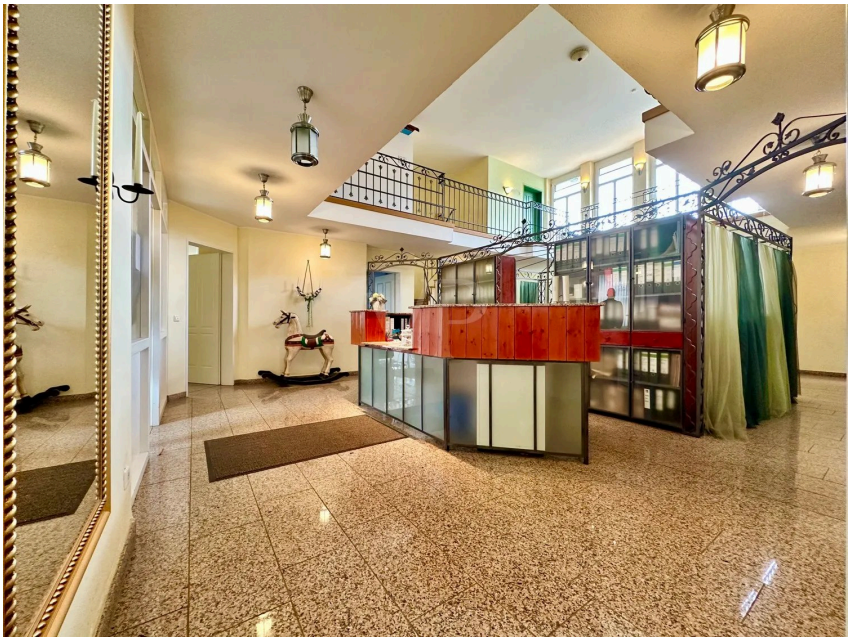
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.06.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	256 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Die Immobilie





Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Die Immobilie





Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Die Immobilie





Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Die Immobilie





Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

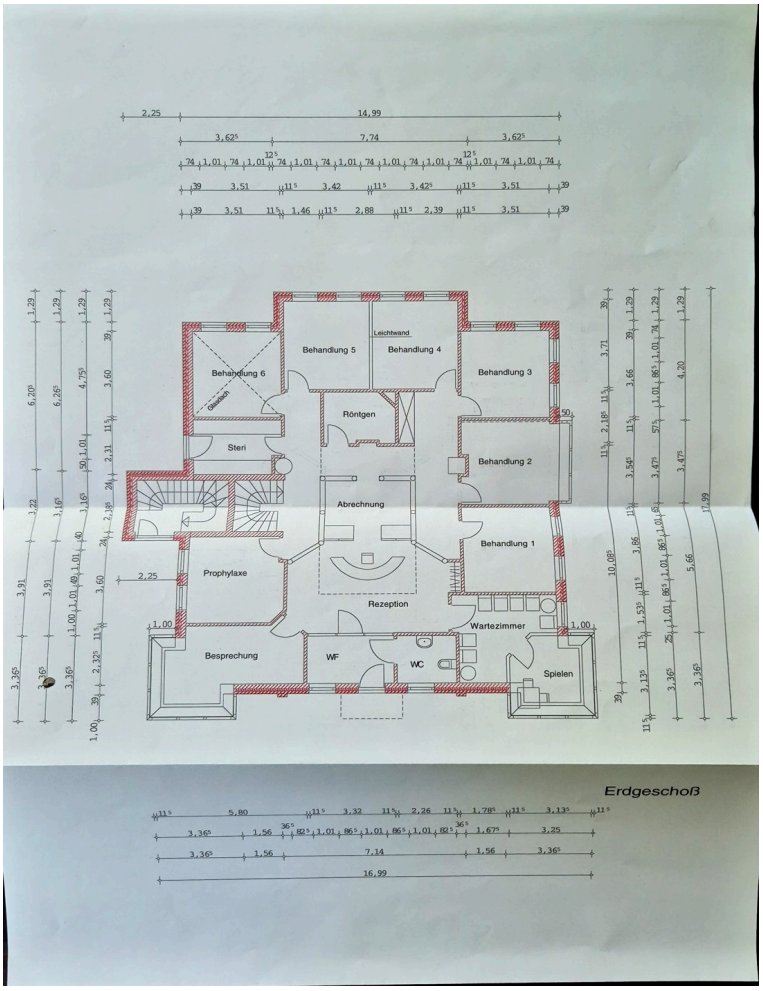
Die Immobilie

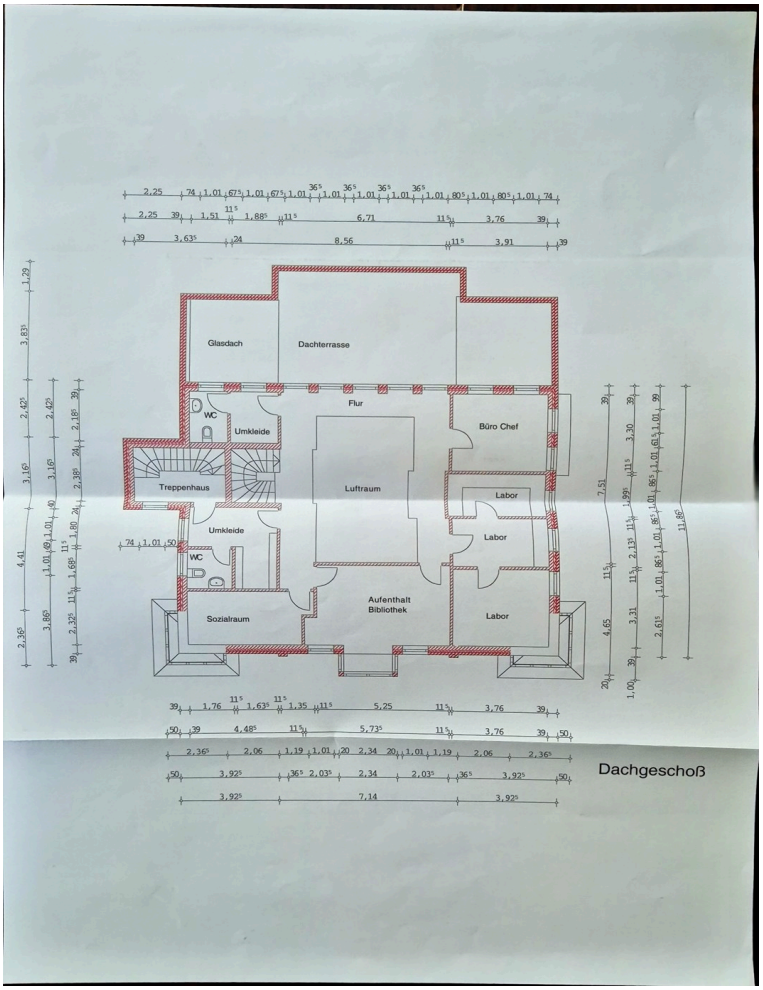


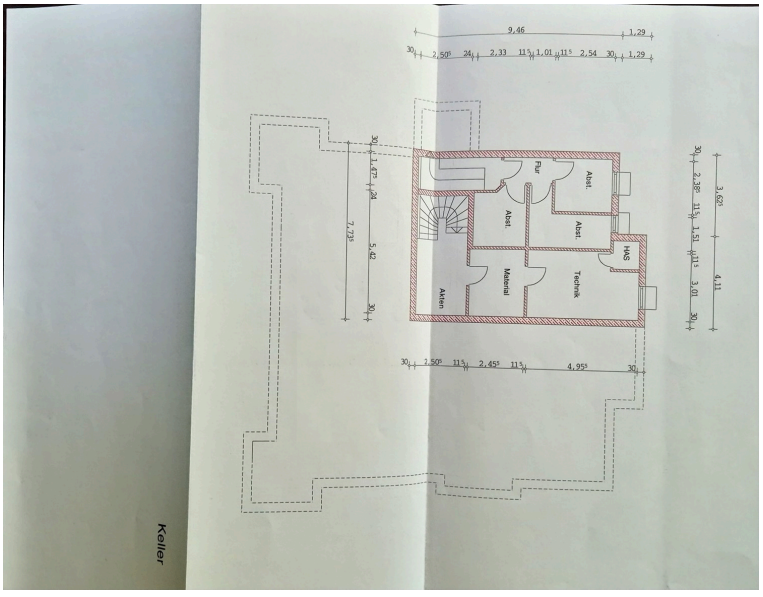


Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Gewerbeimmobilie mit insgesamt 19 Zimmern bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihrer Berufsräume. Die Immobilie befindet sich in einem gut angebundenen Gebiet und verfügt über zahlreiche Ausstattungsmerkmale, um den Bedürfnissen verschiedener Gewerke gerecht zu werden, ideal als Büro- oder Praxisimmobilie.

Beim Betreten der Immobilie werden Sie von einer geräumigen Galerie empfangen, die eine stilvolle Verbindung zwischen den einzelnen Räumen und schafft eine offene und einladende Atmosphäre bietet.

Das Objekt verfügt über zwei separate Umkleideräume mit WC, die den Anforderungen an Hygiene und Privatsphäre gerecht werden. Für Kundschaft und Besucher steht ein separates Kunden-WC bereit, welches den Komfort für Gäste erhöht.

Die Immobilie verfügt außerdem über ausreichend Lager- und Archivraum im Keller, den Sie für Akten oder Materialien nutzen können.
Für Ihre Kunden und Mitarbeiter steht direkt am Gebäude eine Parkfläche mit sechs Stellplätzen zur Verfügung, und in der nahen Umgebung sind zudem öffentliche Parkmöglichkeiten vorhanden.

Die Außenanlage der Immobilie überzeugt durch eine Terrasse im Erdgeschoss sowie eine großzügige Dachterrasse, die sowohl für Pausenzeiten als auch für Events oder informelle Besprechungen ideal geeignet sind. Die Möglichkeit, im Freien zu arbeiten oder zu entspannen, wird hier optimal geboten.

Dieses Objekt stellt durch seine durchdachte Raumaufteilung und die Vielzahl an zusätzlichen Annehmlichkeiten eine hervorragende Basis für eine erfolgreiche Praxis dar.

Der Vermieter ist bereit, sich gegebenenfalls an den anfallenden Umbaukosten zu beteiligen, um die Räumlichkeiten optimal an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 2.800,- € bei einem Mietvertrag über 10 Jahre.
Kürzere Laufzeiten sind möglich, hier beträgt die Kaltmiete 3.300,- € mtl. bei einem 5-Jahres-Mietvertrag.
Ebenfalls sind der Verkauf oder ggfs. ein Mietkauf eine Möglichkeit.
Sprechen Sie uns gerne darauf an!

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Ausstattung und Details

- Galerie
- 2 Sozialräume mit Küchenzeile
- 2 Umkleiden mit WC
- Kunden-WC
- 6 Parkplätze am Gebäude
- öffentlicher Parkplatz
- Terrasse
- Dachterrasse
- Wartezimmer mit Bällebad
- Archiv/ Lagerräume im Keller
- Vermieter beteiligt sich ggfs. an Umbaukosten
- ggfs. Miete oder Mietkauf möglich
- die dargestellte Ausstattung kann kostenlos übernommen werden oder wird geräumt

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Alles zum Standort

Im Nordwesten von Niedersachsen, angrenzend an die Niederlande, liegt die historische Kulturstadt Lingen im Landkreis Emsland. Das historische Stadtzentrum bietet vor allem Eigentumswohnungen in zum Teil liebevoll gepflegten mittelalterlichen Bürgerhäusern oder modernen Apartments. Hingegen der Großteil der rund 56.000 Einwohner lebt in den naturnahen Randbezirken in Einfamilienhäusern oder neu angelegten Wohngebieten.
Die Stadt Lingen sowie das gesamte Emsland profitiert von ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahnen A 31 und A 30 verbinden Lingen mit dem internationalen Fernstraßennetz.
Lingen blickt auf eine 1.000-jährige Stadtgeschichte zurück, die bis heute erlebbar bleibt: Besonders beliebt bei Einheimischen und Gästen ist der historisch geprägte Stadtkern. Zwischen den schmucken Giebeln mittelalterlicher Bürgerhäuser entfaltet sich das besondere Flair der traditionsreichen Stadt, die ihr Brauchtum durch wechselvolle Jahrhunderte hindurch bewahrt hat und bis heute noch unter anderem beim Kivelingsfest zelebriert. Das Volksfest wurde sogar in die UNESCO-Liste des nationalen deutschen Kulturerbes aufgenommen.
Ein sehr gut ausgebautes Gesundheits- und Bildungsangebot sowie eine vielfältige und engagierte Vereinslandschaft runden das Bild von Lingen ab.
Als wirtschaftliches Zentrum des Emslandes beherbergt Lingen einen lebendigen Branchenmix aus über 2.500 Gewerbebetrieben. All diese Vorzüge machen Lingen zu einem bevorzugten Standort für Wohn- und Geschäftsimmobilien.

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21
E-Mail: emsland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com