Lingen / Biene

# Spacious office or practice unit in a central location in Lingen/Biene

*Property ID: 24388033*



RENT PRICE: 2.800 EUR • ROOMS: 19

Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24388033 |
| Rooms | 19 |
| Year of construction | 2001 |
| Type of parking | 6 x Outdoor parking space |

| | |
|---|---|
| Rent price | 2.800 EUR |
| Office/Professional practice | Surgery |
| Total Space | ca. 406 m² |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Commercial space | ca. 329 m² |
| Rentable space | ca. 329 m² |
| Office space | ca. 329 m² |

Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# Energy Data

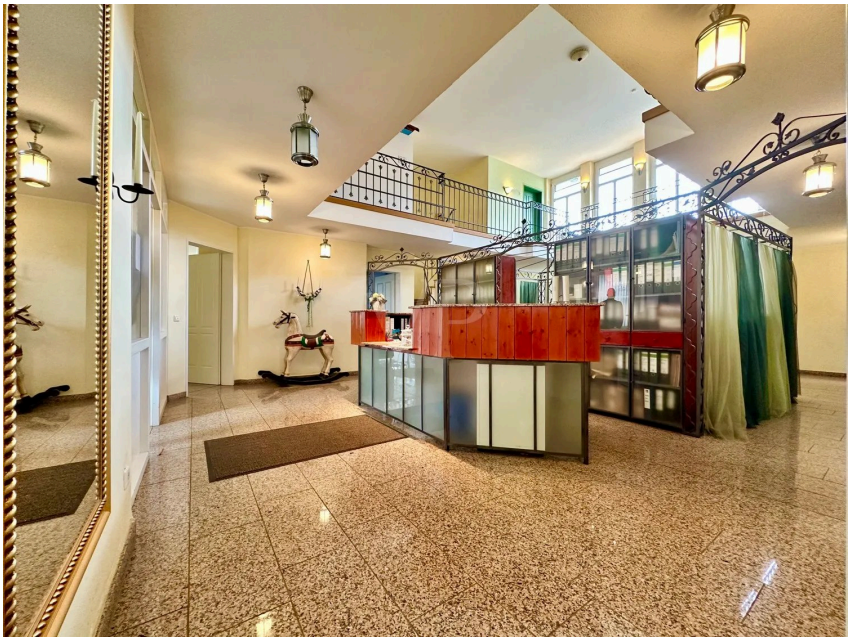
| | |
|---|---|
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 02.06.2035 |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 256 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | C |
| Year of construction according to energy certificate | 2001 |

Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# The property





Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# The property





Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# The property





Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# The property





Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

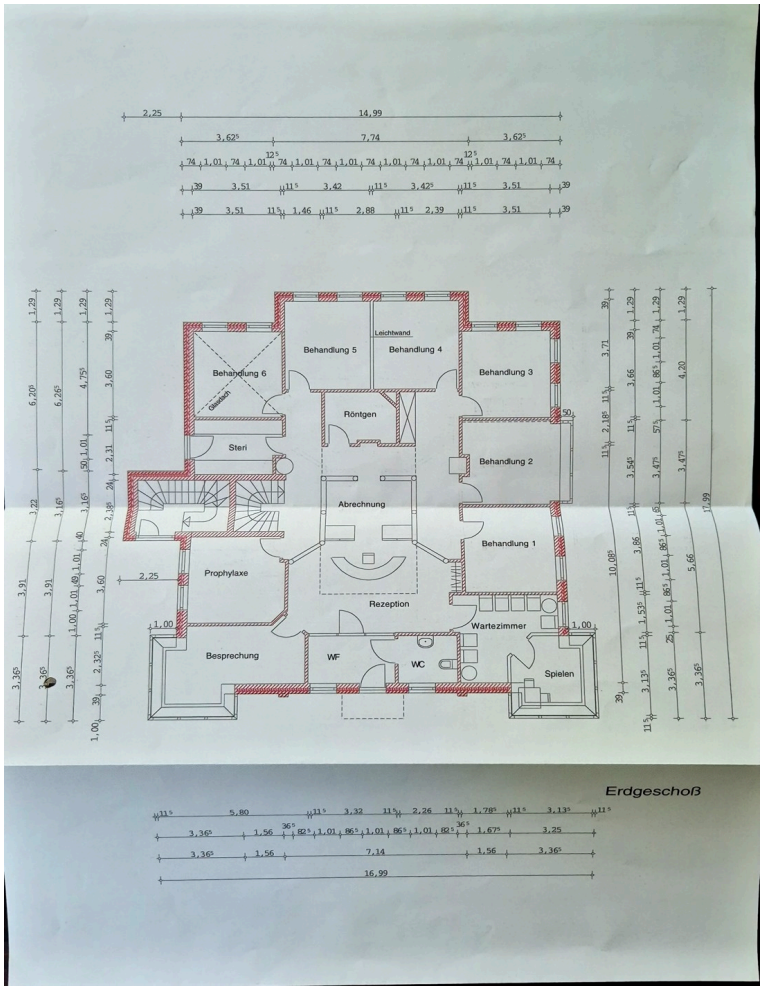
# The property

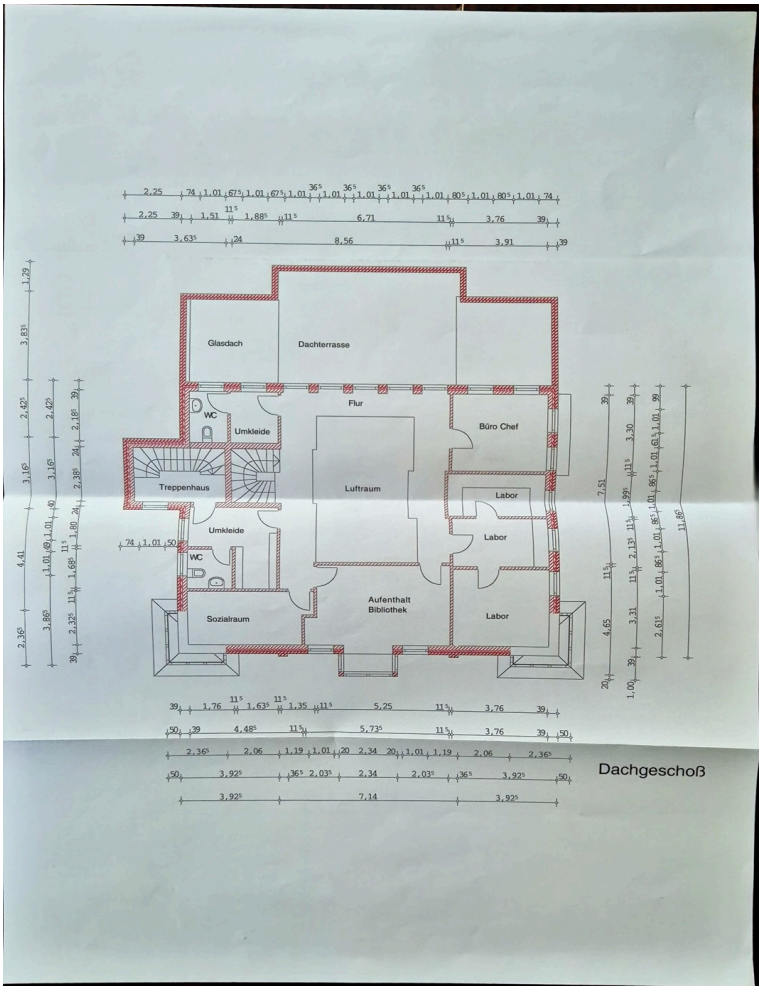


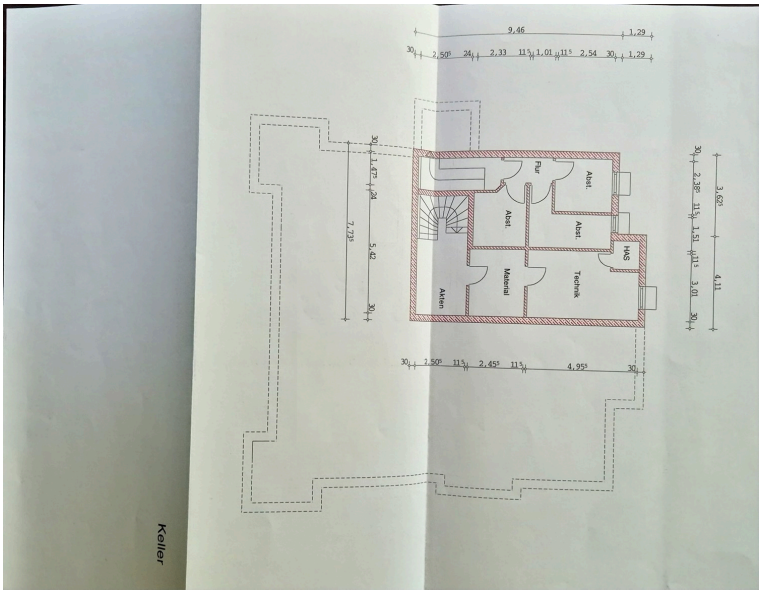


Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# Floor plans






This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# A first impression

This spacious commercial property with a total of 19 rooms offers a wide range of possibilities for customizing your workspace. Located in a well-connected area, the property boasts numerous features to meet the needs of various trades, making it ideal as an office or medical practice. Upon entering, you are greeted by a spacious gallery that stylishly connects the individual rooms, creating an open and inviting atmosphere. The property includes two separate changing rooms with WCs, meeting the highest standards of hygiene and privacy. A separate customer WC is available for clients and visitors, enhancing their comfort. The property also offers ample storage and archive space in the basement, which can be used for files or materials. A parking area with six spaces is available directly at the building for your clients and employees, and additional public parking is available nearby. The property's exterior features a ground-floor terrace and a generous roof terrace, perfect for breaks, events, or informal meetings. The opportunity to work or relax outdoors is ideally offered here. With its well-designed layout and numerous additional amenities, this property provides an excellent foundation for a successful practice. The landlord is prepared to contribute to any necessary renovation costs to perfectly adapt the premises to your needs. The monthly rent is €2,800 for a 10-year lease. Shorter terms are possible; in this case, the monthly rent is €3,300 for a 5-year lease. Selling the property or potentially rent-to-own is also an option. Please feel free to contact us for more information!

Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# Details of amenities

- 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

Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# All about the location

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.

Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# Other information

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.

Property ID: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Klages

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com