Lingen / Biene

Große Gewerbeimmobilie mit Galerie, Garten und Dachterrasse in Lingen/ Biene

Objektnummer: 25388006



KAUFPREIS: 640.000 EUR • ZIMMER: 19

Objektnummer: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

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

Objektnummer: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Auf einen Blick

Objektnummer	25388006
Zimmer	19
Baujahr	2001
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	640.000 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 406 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 329 m²
Vermietbare Fläche	ca. 329 m²
Bürofläche	ca. 329 m²

Objektnummer: 25388006 - 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: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Die Immobilie





Objektnummer: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Die Immobilie





Objektnummer: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Die Immobilie





Objektnummer: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Die Immobilie





Objektnummer: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Die Immobilie





Objektnummer: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Gewerbeimmobilie erstreckt sich über eine beeindruckende Anzahl von 19 Räumen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand, wurde im Jahr 2003 fertiggestellt und erfüllt alle Anforderungen, die an einen zeitgemäße Gewerbestandort gestellt werden.

Gegebenenfalls ist auch eine Vermietung oder ein Mietkauf möglich.
Sprechen Sie uns gerne darauf an!

Bereits der Eingangsbereich mit einer großzügigen Galerie schafft einen einladenden ersten Eindruck und überzeugt durch seine Offenheit und Helligkeit.

Die räumliche Aufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet. Neben den Arbeits- und Büroräumen stehen zwei Sozialräume zur Verfügung, die jeweils mit einer Küchenzeile ausgestattet sind und den Mitarbeitern als Rückzugsort dienen. Zwei Umkleideräume mit WC bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für das Personal. Auch für die Kunden gibt es ein separates Kunden-WC.

Ein weiteres Plus der Immobilie ist die Außenfläche. Neben einer klassischen Terrasse gibt es zudem eine großzügig gestaltete Dachterrasse, die für die Pausen oder auch für Events genutzt werden kann. Die Außenanlagen bieten somit zusätzliche Möglichkeiten der Nutzung und tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei.

Der Keller umfasst vier weitere Räume die Sie als Archiv oder Lagermöglichkeit nutzen können.

Parkmöglichkeiten sind zur Genüge vorhanden: Direkt am Gebäude stehen sechs Parkplätze bereit, und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich weitere öffentliche Parkmöglichkeiten. Dies erleichtert den Zugang für Kunden und Mitarbeiter erheblich.

Zusammengefasst präsentiert sich diese Büro- und Praxisimmobilie als eine durchdachte Einheit, die sowohl durch ihre Raumaufteilung als auch durch die komfortablen Ausstattungsmerkmale überzeugt. Die zentrale Lage, die Angebote an Parkmöglichkeiten und die Möglichkeit zur flexiblen Nutzung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für Gewerbetreibende, die auf der Suche nach einem neuen, gut erreichbaren Standort sind.

Objektnummer: 25388006 - 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
- Miete oder Mietkauf ggfs. möglich

Objektnummer: 25388006 - 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: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 256.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25388006 - 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