Lingen / Biene

Large commercial property with gallery, garden and roof terrace in Lingen/Biene

Property ID: 25388006



PURCHASE PRICE: 640.000 EUR • ROOMS: 19

Property ID: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

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

Property ID: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

At a glance

Property ID	25388006
Rooms	19
Year of construction	2001
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	640.000 EUR
Office/Professional practice	Surgery
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
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: 25388006 - 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: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

The property





Property ID: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

The property





Property ID: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

The property





Property ID: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

The property





Property ID: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

The property





Property ID: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

A first impression

This commercial property boasts an impressive 19 rooms and offers a wide range of potential uses. Completed in 2003, the well-maintained building meets all the requirements of a modern commercial location. Rental or rent-to-own options may be available. Please contact us for more information! The entrance area, with its spacious gallery, creates a welcoming first impression and impresses with its openness and brightness. The layout is thoughtfully designed and functional. In addition to the workspaces and offices, there are two break rooms, each equipped with a kitchenette, providing employees with a place to relax. Two changing rooms with restrooms offer additional comfort and ample space for staff. A separate customer restroom is also available. Another advantage of the property is the outdoor area. Besides a traditional terrace, there is a generously sized roof terrace, ideal for breaks or events. The outdoor facilities thus offer additional possibilities and contribute to a pleasant atmosphere. The basement includes four additional rooms that can be used for archives or storage. Ample parking is available: six parking spaces are located directly at the building, and further public parking is available in the immediate vicinity. This significantly facilitates access for clients and employees. In summary, this office and medical practice property presents itself as a well-designed unit that impresses with both its layout and its comfortable amenities. The central location, the available parking, and the flexible usage options make this property an attractive choice for businesses seeking a new, easily accessible location.

Property ID: 25388006 - 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
- Miete oder Mietkauf ggfs. möglich

Property ID: 25388006 - 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: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Other information

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.

Property ID: 25388006 - 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