Lingen / Biene

Gran local comercial con galería, jardín y azotea en Lingen/Biene

Número de propiedad: 25388006



PRECIO DE COMPRA: 640.000 EUR • HABITACIONES: 19

Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

De un vistazo

Número de propiedad	25388006
Habitaciones	19
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	640.000 EUR
Oficina/ despacho	Estudio
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 406 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 329 m²
Superficie alquilable	ca. 329 m²
Superficie de oficinas	ca. 329 m²

Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.06.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	256 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La propiedad





Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La propiedad





Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La propiedad





Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La propiedad





Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La propiedad





Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Una primera impresión

Este local comercial cuenta con 19 impresionantes habitaciones y ofrece una amplia gama de usos. Finalizado en 2003, este edificio, en perfecto estado de conservación, cumple con todos los requisitos de un local comercial moderno. Disponemos de opciones de alquiler o alquiler con opción a compra. ¡Contáctenos para más información! La entrada, con su amplia galería, crea una primera impresión acogedora e impresiona por su amplitud y luminosidad. La distribución es funcional y está cuidadosamente diseñada. Además de los espacios de trabajo y las oficinas, hay dos salas de descanso, cada una equipada con cocina americana, que ofrecen a los empleados un lugar para relajarse. Dos vestuarios con baños ofrecen mayor comodidad y amplio espacio para el personal. También hay un baño independiente para clientes. Otra ventaja de la propiedad es su zona exterior. Además de una terraza tradicional, hay una amplia terraza en la azotea, ideal para descansos o eventos. Las instalaciones exteriores ofrecen así nuevas posibilidades y contribuyen a un ambiente agradable. El sótano incluye cuatro salas adicionales que pueden utilizarse como archivo o almacén. Disponemos de un amplio aparcamiento: seis plazas se encuentran directamente en el edificio y hay aparcamiento público adicional en las inmediaciones. Esto facilita considerablemente el acceso para clientes y empleados. En resumen, esta propiedad de oficinas y consultorio médico se presenta como una unidad bien diseñada que impresiona tanto por su distribución como por sus cómodas instalaciones. Su ubicación céntrica, la disponibilidad de aparcamiento y la flexibilidad de uso hacen de esta propiedad una opción atractiva para empresas que buscan una nueva ubicación de fácil acceso.

Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Holger Klages

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com