Lingen / Biene

Grand immeuble commercial avec galerie, jardin et terrasse sur le toit à Lingen/Biene

CODE DU BIEN: 25388006



PRIX D'ACHAT: 640.000 EUR • PIÈCES: 19

CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25388006
Pièces	19
Année de construction	2001
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	640.000 EUR
Office/Professional practice	Cabinet
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 406 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 329 m²
Espace locatif	ca. 329 m²
surface de bureaux	ca. 329 m²

CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.06.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	256 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La propriété





CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La propriété





CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La propriété





CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La propriété





CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La propriété





CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Une première impression

Cet immeuble commercial de 19 pièces offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Construit en 2003 et parfaitement entretenu, il répond à toutes les exigences d'un espace commercial moderne. Des options de location ou de location-acquisition sont possibles. Contactez-nous pour plus d'informations ! L'entrée, avec sa galerie spacieuse, offre un accueil chaleureux et impressionne par sa luminosité et son ouverture. L'agencement est fonctionnel et bien pensé. Outre les espaces de travail et les bureaux, deux salles de pause, chacune équipée d'une kitchenette, permettent aux employés de se détendre. Deux vestiaires avec sanitaires offrent un confort supplémentaire et un espace généreux au personnel. Des toilettes séparées sont également disponibles pour la clientèle. L'espace extérieur est un autre atout de cet immeuble. En plus d'une terrasse traditionnelle, une vaste terrasse sur le toit est idéale pour les pauses ou les événements. Ces aménagements extérieurs offrent ainsi des possibilités supplémentaires et contribuent à une ambiance agréable. Le sous-sol comprend quatre pièces supplémentaires pouvant servir d'archives ou d'espace de stockage. Un grand parking est disponible : six places sont situées directement devant l'immeuble, et d'autres places de stationnement publiques se trouvent à proximité immédiate. Cela facilite grandement l'accès pour les clients et les employés. En résumé, cet immeuble de bureaux et de cabinet médical se présente comme un espace bien conçu qui séduit par son agencement et ses équipements confortables. Son emplacement central, le parking disponible et la flexibilité d'utilisation en font un choix attractif pour les entreprises à la recherche d'un nouvel emplacement facilement accessible.

CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Holger Klages

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com