Lingen / Biene

Grande immobile commerciale con galleria, giardino e terrazza sul tetto a Lingen/Biene

Codice oggetto: 25388006



PREZZO D'ACQUISTO: 640.000 EUR • VANI: 19

Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25388006
Vani	19
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	640.000 EUR
Ufficio/studio	Studio
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 406 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 329 m²
Superficie affittabile	ca. 329 m²
Spazio per uffici	ca. 329 m²

Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.06.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	256 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La proprietà





Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La proprietà





Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La proprietà





Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La proprietà





Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

La proprietà





Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Una prima impressione

Questo immobile commerciale vanta ben 19 locali e offre un'ampia gamma di potenziali utilizzi. Completato nel 2003, l'edificio, in perfette condizioni, soddisfa tutti i requisiti di una moderna sede commerciale. Sono disponibili soluzioni di affitto o affitto con riscatto. Contattateci per maggiori informazioni! L'ingresso, con la sua spaziosa galleria, crea un'accoglienza accogliente e colpisce per la sua apertura e luminosità. La disposizione è studiata con cura e funzionale. Oltre alle postazioni di lavoro e agli uffici, sono presenti due sale relax, ciascuna dotata di angolo cottura, che offrono ai dipendenti un luogo di relax. Due spogliatoi con servizi igienici offrono ulteriore comfort e ampio spazio per il personale. È disponibile anche un bagno separato per i clienti. Un altro vantaggio dell'immobile è l'area esterna. Oltre a una terrazza tradizionale, è presente un'ampia terrazza sul tetto, ideale per pause o eventi. Gli spazi esterni offrono quindi ulteriori possibilità e contribuiscono a creare un'atmosfera piacevole. Il seminterrato comprende quattro locali aggiuntivi che possono essere utilizzati come archivi o deposito. Sono disponibili ampi parcheggi: sei posti auto si trovano direttamente presso l'edificio e altri parcheggi pubblici sono disponibili nelle immediate vicinanze. Ciò facilita notevolmente l'accesso per clienti e dipendenti. In sintesi, questo immobile adibito a ufficio e studio medico si presenta come un'unità ben progettata, che colpisce sia per la sua disposizione che per i suoi comfort. La posizione centrale, la disponibilità di parcheggi e le opzioni di utilizzo flessibili rendono questa proprietà una scelta interessante per le aziende che cercano una nuova sede facilmente accessibile.

Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Holger Klages

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com