

Lingen

Repräsentativ, modern und exklusiv – Büroetage in zentraler Innenstadtlage von Lingen

Property ID: 25388029



RENT PRICE: 1.700 EUR • ROOMS: 5

Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

At a glance

Property ID	25388029	Rent price	1.700 EUR
Rooms	5	Additional costs	500 EUR
Year of construction	1985	Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Type of parking	4 x Outdoor parking space	Total Space	ca. 180 m ²
		Modernisation / Refurbishment	2024
		Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid

Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

The property



Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

The property



Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

The property



Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

The property



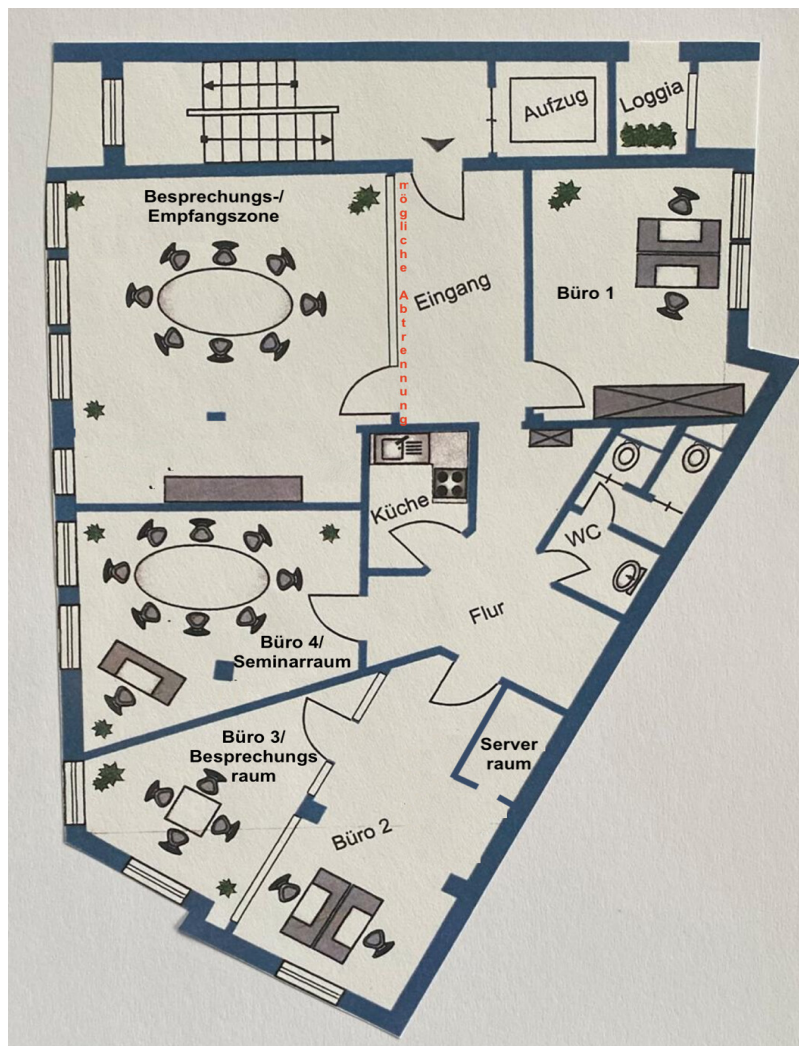
Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

The property



Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

A first impression

Diese modernisierte Büroetage präsentiert sich als attraktive Lösung für Unternehmen, Kanzleien oder Praxen, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung und ein repräsentatives Umfeld legen. Das Objekt befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, das im Jahr 1985 errichtet wurde. Die Bürofläche wurde erst im Jahr 2024 umfassend modernisiert und entspricht damit höchsten Ansprüchen an Komfort, Technik und Nachhaltigkeit. Die Immobilie ist möbliert.

Mit insgesamt vier bis fünf gut geschnittenen Räumen bietet die Büroetage ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche, individuelle Büroräume und Besprechungszonen. Der großzügige Eingangsbereich überzeugt bereits beim Betreten des Objekts. Hier lässt sich ein Bereich abtrennen, der sich hervorragend als Besprechungs- oder Empfangszone eignet und einen flexiblen Empfang Ihrer Kunden oder Mandanten ermöglicht.

Die gesamte Fläche zeichnet sich durch eine moderne und gehobene Innenausstattung aus. Dreifachverglasungen sorgen für helle Räume und bieten zugleich einen optimalen Schallschutz.

Die Raumaufteilung lässt sich vielseitig nutzen – egal, ob Einzel-, Team- oder Gemeinschaftsbüros gewünscht sind.

Für das leibliche Wohl und die Pausen steht eine neuwertige Küchenzeile zur Verfügung, die mit allen notwendigen Anschlüssen und modernen Elektrogeräten ausgestattet ist. Das WC ist ebenfalls neuwertig, hochwertig gefliest und bietet den Komfort einer sanitären Einrichtung auf aktuellem Stand. Die erst 2022 installierte Gasheizung gewährleistet eine effiziente und zuverlässige Beheizung der gesamten Fläche, unterstützt durch moderne Heizkörper.

Besonders hervorzuheben ist der barrierefreie Zugang: Ein Personenaufzug führt direkt zur Büroetage. Das Objekt befindet sich in bester Innenstadtlage, wodurch alle wichtigen Adressen wie Behörden, Geschäfte oder gastronomische Angebote fußläufig erreichbar sind. Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet; öffentliche Verkehrsmittel sind in direkter Nähe, was Ihnen und Ihren Kunden flexible und schnelle Wege ermöglicht. Parkmöglichkeiten stehen nach Absprache direkt vor dem Gebäude zur Verfügung, was den Arbeitsalltag zusätzlich erleichtert.

Das Büro ist stilvoll und modern eingerichtet, sodass Sie die Räume sofort nutzen

können. Dank der nachhaltigen Modernisierungen in Verbindung mit der hochwertigen und zweckmäßigen Möblierung, der energieeffizienten Gebäudetechnik sowie der exzellenten Lage stellt dieses Angebot eine attraktive Möglichkeit für anspruchsvolle Geschäftstätigkeit dar.

Sollten Sie weitere Arbeitsplätze benötigen, so können im gleichen Gebäude noch weitere Einzelbüros angemietet werden.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dem besonderen Charme und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Büroetage. Für Rückfragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

Details of amenities

- 4 - 5 separate Büroräume
- möbliert
- Dreifachverglasung
- neuwertige Küchenzeile
- neuwertiges WC
- Gasheizung aus 2022
- großzügiger Eingangsbereich
- Fahrstuhl
- 1. Etage in einem Wohn- und Geschäftshaus
- Innenstadtlage
- gute Verkehrsanbindung
- 4 Parkplätze
- weitere Parkplätze vor der Tür möglich (nach Absprache)
- weitere Büroräume/ Arbeitsplätze nach Absprache vorhanden

Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

All about the location

Diese Bürofläche liegt im Herzen von Lingen – einer lebendigen Innenstadt, die Tradition, Wirtschaftskraft und hohe Frequenz ideal vereint. Für Unternehmen, die Kunden empfangen oder sichtbar präsent sein möchten, bietet dieser Standort optimale Voraussetzungen.

Der historische Stadtkern mit seinen gepflegten Bürgerhäusern und gut frequentierten Plätzen sorgt für ein attraktives und repräsentatives Umfeld. Gleichzeitig ist die Infrastruktur hervorragend: Der Bahnhof Lingen (Ems), der ZOB und der Konrad-Adenauer-Ring sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner profitieren so von kurzen Wegen und einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Auch die Versorgung rund um das Objekt ist erstklassig. Supermärkte, Restaurants, Cafés, Banken und zahlreiche Dienstleister liegen praktisch vor der Tür – ideal für den täglichen Arbeitsablauf, kurze Besorgungen und professionelle Kundentermine.

Als wirtschaftliches Zentrum des Emslandes bietet Lingen zudem ein dynamisches unternehmerisches Umfeld mit über 2.500 ansässigen Betrieben. Die Innenstadtlage kombiniert somit Sichtbarkeit, Komfort und Erreichbarkeit – ein Standort, der Ihren Geschäftsalltag spürbar erleichtert und zugleich ein starkes, seriöses Auftreten ermöglicht.

Property ID: 25388029 - 49808 Lingen

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