

Lingen / Biene

## Bureau ou local professionnel spacieux, idéalement situé en plein centre de Lingen/Biene

**CODE DU BIEN: 24388033**



**PRIX DE LOYER: 2.800 EUR • PIÈCES: 19**

**CODE DU BIEN: 24388033 - 49808 Lingen / Biene**

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

**CODE DU BIEN: 24388033 - 49808 Lingen / Biene**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>24388033</b>
<b>Pièces</b>	<b>19</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2001</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>6 x surface libre</b>

<b>Prix de loyer</b>	<b>2.800 EUR</b>
<b>Office/Professional practice</b>	<b>Cabinet</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 2,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 406 m<sup>2</sup></b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 329 m<sup>2</sup></b>
<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 329 m<sup>2</sup></b>
<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 329 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Balcon</b>

CODE DU BIEN: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## La propriété



CODE DU BIEN: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24388033 - 49808 Lingen / Biene**

## **Une première impression**

Ce spacieux immeuble commercial de 19 pièces offre de nombreuses possibilités d'aménagement pour vos espaces de travail. Idéalement situé et bien desservi, il bénéficie de nombreux atouts pour répondre aux besoins de diverses activités, ce qui en fait un lieu idéal pour des bureaux ou un cabinet médical. Dès l'entrée, une galerie spacieuse et élégante relie les différentes pièces, créant une atmosphère ouverte et accueillante. L'immeuble comprend deux vestiaires séparés avec WC, répondant aux normes d'hygiène et de confidentialité les plus strictes. Des toilettes séparées sont mises à la disposition des clients et visiteurs pour leur confort. Le sous-sol offre également un vaste espace de stockage et d'archivage pour vos dossiers et documents. Un parking de six places est disponible directement sur place pour vos clients et collaborateurs, et des places de stationnement publiques supplémentaires se trouvent à proximité. L'extérieur de l'immeuble comprend une terrasse au rez-de-chaussée et une grande terrasse sur le toit, parfaites pour les pauses, les événements ou les réunions informelles. Vous pourrez ainsi travailler ou vous détendre en plein air en toute tranquillité. Grâce à son agencement bien pensé et à ses nombreux équipements, cet immeuble constitue un excellent point de départ pour une activité florissante. Le propriétaire est disposé à participer aux frais de rénovation nécessaires pour adapter parfaitement les locaux à vos besoins. Le loyer mensuel est de 2 800 € pour un bail de 10 ans. Des durées plus courtes sont possibles ; dans ce cas, le loyer mensuel est de 3 300 € pour un bail de 5 ans. La vente du bien ou une éventuelle location-accession sont également envisageables. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations !

**CODE DU BIEN: 24388033 - 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
- Vermieter beteiligt sich ggfs. an Umbaukosten
- ggfs. Miete oder Mietkauf möglich
- die dargestellte Ausstattung kann kostenlos übernommen werden oder wird geräumt

**CODE DU BIEN: 24388033 - 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: 24388033 - 49808 Lingen / Biene**

## **Plus d'informations**

**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: 24388033 - 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](mailto:emsland@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**