

Lingen / Biene

# Nagy kereskedelmi ingatlan galériával, kerttel és tetoterasszal Lingen/Bienében

VP azonosító: 25388006



VÉTELÁR: 640.000 EUR • SZOBÁK: 19

**VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## Áttekintés

VP azonosító	25388006
Szobák	19
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	640.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 406 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 329 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 329 m <sup>2</sup>
Irodaterület	ca. 329 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.06.2035	Teljes energiaigény	256.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## Az ingatlan



VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## Az ingatlan



VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## Az ingatlan



VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## Az ingatlan



VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## Az első benyomás

Ez a kereskedelmi ingatlan lenyugózo, 19 szobával büszkélkedhet, és széleskörű felhasználási lehetőségeket kínál. A 2003-ban elkészült, jól karbantartott épület minden modern kereskedelmi helyszínnel szemben támasztott követelménynek megfelel. Bérleti vagy saját tulajdonú ingatlan is bérbeadható. További információért kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot! A tágas galériás bejárat barátságos első benyomást kelt, és nyitottságával, világosságával lenyugózo. Az elrendezés átgondoltan megtervezett és funkcionális. A munkaterületek és irodák mellett két pihenőhelyiség is található, mindegyik konyhasarokkal felszerelve, így a munkavállalók pihenhetnek. Két öltöző mosdóval további kényelmet és bőséges helyet biztosít a személyzet számára. Külön vendégmosdó is rendelkezésre áll. Az ingatlan további előnye a kültéri rész. A hagyományos terasz mellett egy nagyméretű tetoterasz is található, amely ideális szünetekre vagy rendezvényekre. A kültéri létesítmények így további lehetőségeket kínálnak, és hozzájárulnak a kellemes hangulathoz. Az alagsorban négy további helyiség található, amelyek archívumként vagy tárolásra is használhatók. Bőséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre: hat parkolóhely található közvetlenül az épület mellett, további nyilvános parkolóhelyek pedig a közvetlen közelben állnak rendelkezésre. Ez jelentősen megkönnyíti az ügyfelek és a munkavállalók hozzáférését. Összefoglalva, ez az iroda- és orvosi rendelő ingatlan egy jól megtervezett egységként jelenik meg, amely mind elrendezésével, mind kényelmes felszereltségével lenyugózo. A központi elhelyezkedés, a rendelkezésre álló parkolási lehetőségek és a rugalmas felhasználási lehetőségek vonzó választássá teszik ezt az ingatlant az új, könnyen megközelíthető helyszínt kereso vállalkozások számára.

**VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 256.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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