

Lingen

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

**Codice oggetto: 25388029**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.700 EUR • VANI: 5**

Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

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

Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25388029
Vani	5
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.700 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 180 m <sup>2</sup>
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio

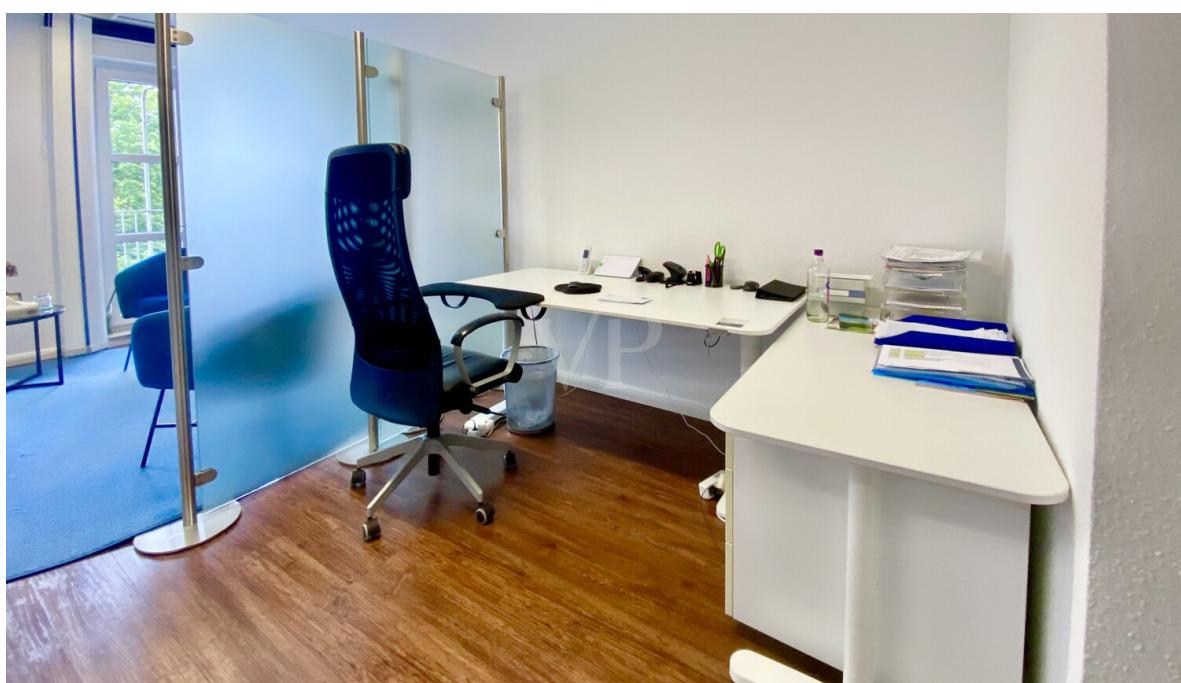
Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

## La proprietà



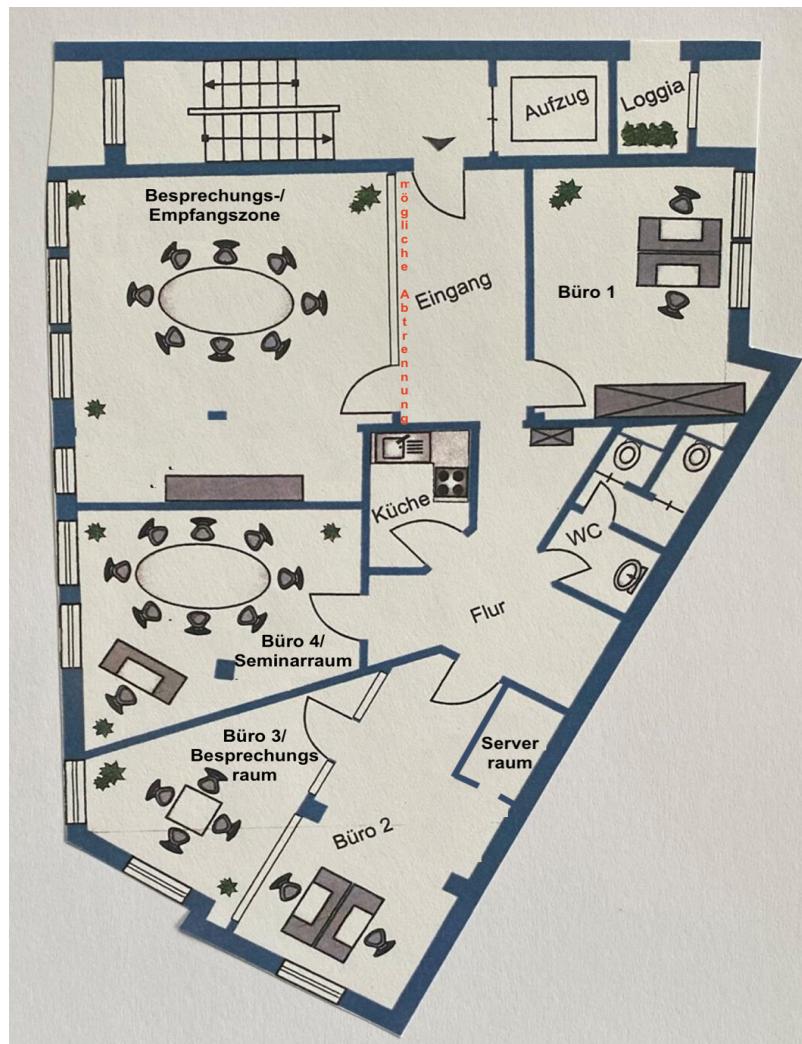
Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

## La proprietà



Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

## Una prima impressione

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 Büoräume 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.

Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

## Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen

## Tutto sulla posizione

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25388029 - 49808 Lingen**

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