

Lingen / Biene

# Große Gewerbeimmobilie mit Galerie, Garten und Dachterrasse in Lingen/ Biene

*Número da propriedade: 25388006*



**PREÇO DE COMPRA: 640.000 EUR • QUARTOS: 19**

**Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## Numa vista geral

Número da propriedade	25388006	Preço de compra	640.000 EUR
Quartos	19	Escritório / Prática profissional	Surgery
Ano de construção	2001	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área total	ca. 406 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 329 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 329 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	02.06.2035	Procura final de energia	256.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## O imóvel



Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## O imóvel



Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## O imóvel



Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## O imóvel



Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

## O imóvel



**Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## Uma primeira impressão

Die hier angebotene Gewerbeimmobilie erstreckt sich über eine beeindruckende Anzahl von 19 Räumen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand, wurde im Jahr 2003 fertiggestellt und erfüllt alle Anforderungen, die an einen zeitgemäße Gewerbestandort gestellt werden.

Gegebenenfalls ist auch eine Vermietung oder ein Mietkauf möglich. Sprechen Sie uns gerne darauf an!

Bereits der Eingangsbereich mit einer großzügigen Galerie schafft einen einladenden ersten Eindruck und überzeugt durch seine Offenheit und Helligkeit.

Die räumliche Aufteilung ist durchdacht und funktional gestaltet. Neben den Arbeits- und Büroräumen stehen zwei Sozialräume zur Verfügung, die jeweils mit einer Küchenzeile ausgestattet sind und den Mitarbeitern als Rückzugsort dienen. Zwei Umkleieräume mit WC bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für das Personal. Auch für die Kunden gibt es ein separates Kunden-WC.

Ein weiteres Plus der Immobilie ist die Außenfläche. Neben einer klassischen Terrasse gibt es zudem eine großzügig gestaltete Dachterrasse, die für die Pausen oder auch für Events genutzt werden kann. Die Außenanlagen bieten somit zusätzliche Möglichkeiten der Nutzung und tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei.

Der Keller umfasst vier weitere Räume die Sie als Archiv oder Lagermöglichkeit nutzen können.

Parkmöglichkeiten sind zur Genüge vorhanden: Direkt am Gebäude stehen sechs Parkplätze bereit, und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich weitere öffentliche Parkmöglichkeiten. Dies erleichtert den Zugang für Kunden und Mitarbeiter erheblich.

Zusammengefasst präsentiert sich diese Büro- und Praxisimmobilie als eine durchdachte Einheit, die sowohl durch ihre Raumaufteilung als auch durch die komfortablen Ausstattungsmerkmale überzeugt. Die zentrale Lage, die Angebote an Parkmöglichkeiten und die Möglichkeit zur flexiblen Nutzung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Option für Gewerbetreibende, die auf der Suche nach einem neuen, gut erreichbaren Standort sind.

**Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## Outras informações

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 vorbehaltenlich 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.

**Número da propriedade: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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