



**BURGMAYER**<sup>®</sup>  
— IMMOBILIEN —

# LINGEN: zentrale Gewerbefläche in modernem Neubaukomplex - ca. 61 m<sup>2</sup> zzgl. Gemeinschaftsflächen



Mühlenweg 1, 49808 Lingen  
Objektnummer: 304

**Kaltmiete 823,50 €**



## Eckdaten

Nutzfläche	ca. 61 m <sup>2</sup>
Zimmer Gesamt	1
Bürofläche	ca. 61 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 197 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	4
Büroteilfläche	ca. 136 m <sup>2</sup>
Straße	Mühlenweg
Hausnummer	1
PLZ	49808
Ort	Lingen
Provisionsfrei	Ja
Nebenkosten	170,00 €
Kaltmiete	823,50 €
Heizkosten	244,00 €
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürozentrum
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

## Daten zum Energieausweis

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug



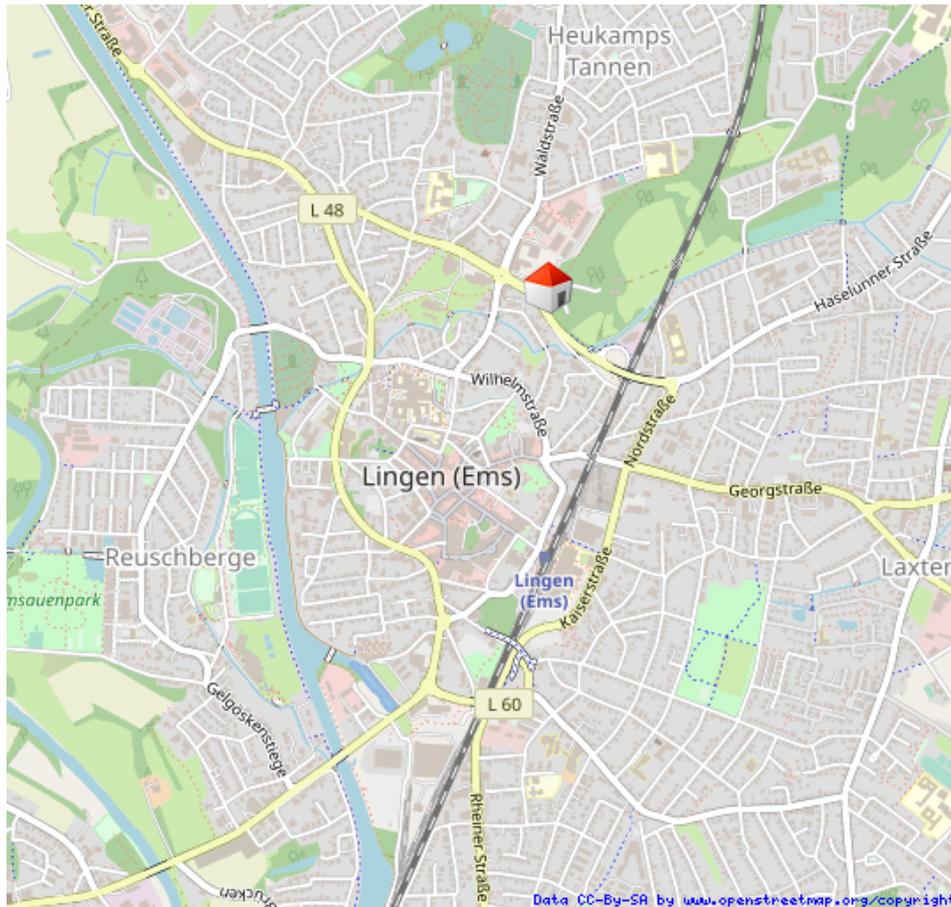
BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Unterkellert	Nein
Boden	Teppichboden
Gäste WC	Ja
Ausstattungsqualität	Gehoben



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



Lageplan

## Lage

Der neu erbaute Bürokomplex befindet sich in zentraler Lage von Lingen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zu den Stadtwerken.

Das Gebäude ist sowohl mit dem Auto, dem Fahrrad oder dem Bus unkompliziert zu erreichen und bietet Ihnen, Ihren Mitarbeitern und vor allem Ihren Kunden eine gute Anbindung an die Infrastruktur.

Die gepflegten Außenanlagen und der dahinterliegende Wald prägen das Umfeld und bieten eine schöne naturnahe Atmosphäre trotz Stadtlage.



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —





BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Beschreibung

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich direkt im Erdgeschoss. Sie ist sowohl über den Haupteingang als auch den Nebeneingang erreichbar.

Der reine Büroraum umfasst ca. 61m<sup>2</sup> und ist ausgestattet mit hochwertigem Industriet Teppichboden und großen Fensterflächen, die den Raum mit viel Tageslicht durchfluten.

In dem vorderen Bereich der Fläche empfängt Sie ein Wartebereich und eine Teeküche. Davon abzweigend befinden sich die Toiletten mit einem Vorraum und jeweils zwei Damen- und Herren-WC's. Diese Flächen werden ebenfalls von dem Nachbarbüro genutzt und sind somit für die Gemeinschaftsnutzung ausgelegt.

Zur Verfügung stehen ebenfalls zwei Besprechungsräume, die über ein Pay-Per-Use-System gebucht werden können.

In den Nebenkosten sind die Gemeinschaftsnutzung der Nebenflächen und die Kaffeeplatrate enthalten. Die Heizkosten umfassen Wärme, Kälte, Strom, Hausmeister- und Reinigungsservice für die Hausflure.

Internetkosten sind nicht inkludiert.

Die Miete ist fix und es erfolgt keine verbrauchsgenaue Abrechnung. Sie setzt sich zusammen aus der Kaltmiete für den Alleinbereich (823,50€), einer pauschalen Miete für die Gemeinschaftsflächen (145,00€ + 25,00€ Kaffeeplatrate) und einer Pauschale für Strom, Kälte- und Wärmeversorgung (244,00€).

Daraus ergibt sich eine Gesamtmiete von 1.176,50€.

Optional stehen Parkplätze gegen Aufpreis zur Verfügung.

Der moderne Bürokomplex wird voraussichtlich im Herbst 2024 fertig gestellt sein.



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —



## Merkmale

- ca. 61 m<sup>2</sup> Bürofläche
- ca. 136 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche
- Einzug: 01.10.2024
- Kaffeeplatrate: 25€/Monat
- Gemeinschaftsnutzung der Nebenflächen (Wartebereich, Küche, WC): 145€/Monat
- Gemeinschaftsnutzung der Besprechungsräume: pay per use
  
- fixe Nebenkosten: 4,00€/m<sup>2</sup> (keine verbrauchsgenaue Abrechnung)
- in Nebenkosten enthalten: Heizung, Klimaanlage, Strom, Hausmeister- und Reinigungsservice für Hausflur
- nicht in Nebenkosten enthalten: Internet
  
- optional zwei Außenparkplätze á 50€/Monat

### Ausstattung:

- Lüftungsanlage
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Raffstoreanlagen an den Fenstern
- Teppichboden

---

**Burgmeyer Immobilien GmbH | Münsteraner Straße 2 | 49809 Lingen**

Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 0 | Email: [anfrage@burgmeyer-immobilien.de](mailto:anfrage@burgmeyer-immobilien.de)

<http://www.burgmeyer-immobilien.de/>



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

- Beleuchtung
- optional möbliert (Aufpreis monatlich: 1,50€/m<sup>2</sup> reine Bürofläche)
- gemeinsame Besprechungsräume: pay per use



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —



Straßenansicht Tag



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Ihre Ansprechpartnerin

### Jovanna Schrader

Münsteraner Straße 2 49809 Lingen

Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1

Mobil: +49 (0) 151 56 01 76 92

E-Mail:

[jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de](mailto:jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de)

<http://>

[www.burgmeyer-immobilien.de/](http://www.burgmeyer-immobilien.de/)



## Rechtshinweis

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Burgmeyer Immobilien GmbH eine anteilige Käuferprovision. Die Höhe der Provision können Sie dem Exposé der jeweiligen Immobilie entnehmen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schreibfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Im Falle eines digitalen Angebotsverfahrens handelt es sich um Ermittlung des Maximalpreises. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet das Angebot des Höchstbietenden anzunehmen. Die Entscheidung liegt ausschließlich beim Verkäufer. Jegliche Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen.