

Das Exposé



Objekt: 381

Attraktive Gewerbefläche in Top-Lage: 100 m² im Herzen der Lingener Innenstadt

Bürofläche, Burgstraße 15

49808 Lingen

Daten

Geografische-Angaben

| | |
|------------|------------|
| Straße | Burgstraße |
| Hausnummer | 15 |
| PLZ | 49808 |
| Ort | Lingen |

Flächen

| | |
|--------------------|------------------------|
| Nutzfläche | ca. 103 m ² |
| Gesamtfläche | ca. 103 m ² |
| Bürofläche | ca. 103 m ² |
| Vermietbare Fläche | ca. 103 m ² |

Preise

| | |
|-----------------|-------------------|
| Netto Kaltmiete | 1.220,00 € |
| Nebenkosten | 155,00 € |
| Warmmiete | 1.375,00 € |
| Kaution | 2 Bruttowarmmiete |

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 1976 |
|---------|------|

Ausstattung

| | |
|---------------|----------------------|
| Befuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Stellplatzart | Stellplatz im Freien |

Einblicke & Eindrücke





FUX & HAS

I M M O B I L I E N



FUX & HAS - Immobilien GbR

Georgstraße 1

49808 Lingen

Tel.: 0591-53830

info@fuxhas.de

www.fuxhas.de

Lage & Umgebung

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in der Fußgängerzone der Lingener Innenstadt. Öffentliche Verkehrsmittel und Parkplätze, das Krankenhaus und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Gebäude & Räume

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Burgstraße in der Lingener Innenstadt. Die Einheit umfasst ca. 103 m² und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Separate Sanitäranlagen sind vorhanden und werden aktuell saniert. Parkplätze im Innenhof des Objektes können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung & Interior

- massive Bauweise mit rotem Klinkermauerwerk und Fensterumrahmungen aus Sandstein und gestrichenem Beton
- guter baulicher Zustand aufgrund kurzfristiger Umsetzungen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- zweifach verglaste Isolierfenster mit weiß gestrichenen Holzrahmen, Baujahr 2016
- Eingangstüren mit Kunststoffrahmen und Glaseinsätzen

Heizung & Klima

- Zentralheizung mit Warmwasserspeicher, Baujahr 2015
- Wärmeverteilung über Heizkörper

Aufteilung & Flächen

- Empfangsraum: 82,70 m²
- Büro: 7,49 m²
- Teeküche: 7,72 m²
- WC: 5,03 m²

Gesamt Gewerbe: 102,94 m²

Hinweis: Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Werte.

Weitere Informationen

- Mietvertragsdauer: nach Vereinbarung
- Umbauten können nach Vorstellungen des Mieters umgesetzt werden
- die Sanitäranlage mit Damen- und Herren-WC wird aktuell saniert
- die Teeküche wird neu verflies

Raum & Struktur



Firma
FUX&HAS Immobilien GbR
Georgstraße 1
49808 Lingen

Telefon: 0591 - 53830

E-Mail: info@fuxhas.de

Web: www.fuxhas.de

Rechtshinweis

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die FUX&HAS Immobilien GbR 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.