



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

# Lindenstraße Lingen – Gewerbefläche im QNG-Standard zwischen Hafen-Quartier und Fußgängerzone



Lindenstraße 16, 49808 Lingen  
Objektnummer: 574\_3

**Kaufpreis 799.000,00 €**

## Eckdaten

Grundstücksfläche	2.321,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche	190,23 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	190,23 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	2
Straße	Lindenstraße
Hausnummer	16
PLZ	49808
Ort	Lingen
Etage	EG
Miteigentumsanteil	5.441,44/100.000
Kaufpreis	799.000,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf

## Daten zum Energieausweis

Baujahr	2026
Zustand	projektiert
Energieausweis	Bedarfsausweis nach Fertigstellung
Energieausweis gültig bis	05.01.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr Wärmeerzeuger	2026



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

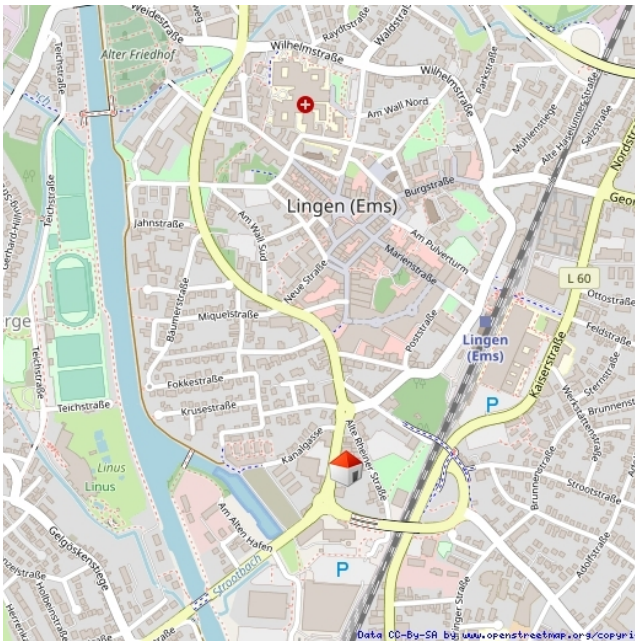
## Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Unterkellert	Ja
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Boden	Nach Wunsch
Erneuerbare Energien	Photovoltaikanlage





**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



## Infrastruktur

Kindergarten	1 km
Grundschule	0,8 km
Realschule	1,5 km
Gymnasium	2 km
Autobahn	9,4 km
Zentrum	0,7 km
Einkaufen	0,1 km
Hausarzt	0,3 km
Krankenhaus	1,2 km
Sportvereine	1,5 km
Kino	1,5 km

## Lage

Herzlich Willkommen in Lingen!

Die Stadt Lingen (Ems), südlich gelegen im Landkreis Emsland beheimatet ca. 56.500 Einwohner. Im westlichen Teil von Niedersachsen befindet sich die Mittelstadt in direkter Nähe zur Ems und grenzt an die Niederlanden an.

Durch das breit gefächerte Angebot diverser Sportvereine, Bildungseinrichtungen, sowie Ärztezentren und kulinarischen Angeboten bietet sich diese Stadt optimal um hier seinen Lebensmittelpunkt zu setzen.

Egal ob Sie das Lookentor für eine Einkaufstour, mit anschließendem Besuch der kulinarischen Angebote diverser Restaurants der Innenstadt oder ein Event in der Emslandarena bevorzugen, können Sie hier Ihre Freizeit facettenreich gestalten.

Ebenfalls verfügt die Stadt Lingen über eine gute Infrastruktur, unter anderem durch den in der Innenstadt liegenden Hauptbahnhof mit Anschluss an den Nah- & Fernverkehr und durch das sehr gut ausgebaute Autobahnnetz, welches Sie über die A31 und A30 erreichen können.

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Zentrum der Stadt. Der historische Marktplatz und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig schnell zu erreichen.

Hier haben Sie alle Möglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür!





**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



Visualisierung



Visualisierung



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Beschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in absoluter Bestlage, direkt zwischen dem Quartier Am Alten Hafen und der beliebten Fußgängerzone der Stadt Lingen (Ems).

Diese zentrale Lage stellt nicht nur eine hohe Attraktivität diverse gewerbliche Nutzungen dar, sondern garantiert auch eine hohe Wertstabilität und enormes Potenzial.

Die unmittelbare Nähe zu etablierten Hotspots sowie die stetige Weiterentwicklung der Umgebung sprechen für eine überdurchschnittliche Wertsteigerung in den kommenden Jahren.

### Nachhaltigkeit und steuerliche Vorteile:

Das Gebäude wird nach den Kriterien des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) zertifiziert, was nicht nur für umweltbewusste Bauqualität spricht, sondern auch für erhebliche steuerliche Vorteile sorgt.

Der Käufer profitiert von attraktiven Abschreibungsmöglichkeiten, darunter einer degressiven Abschreibung (AFA) von 5% sowie einer Sonder-AFA von ebenfalls 5% aufgrund der QNG-Zertifizierung. Diese steuerlichen Vorteile bieten eine besonders attraktive Rendite für Investoren.

Für die genaue steuerliche Beratung empfehlen wir, sich direkt mit einem Steuerberater in Verbindung zu setzen. Bitte beachten Sie, dass für die steuerlichen Auswirkungen keine Haftung übernommen wird.

### Wirtschaftlicher Standort Lingen:

Lingen gilt unter überregionalen Investoren als sogenannter Hidden Champion. Die Stadt hat sich als stetig wachsender Wirtschaftsstandort etabliert und entwickelt sich kontinuierlich weiter. Diese Entwicklung macht die Stadt zu einem besonders vielversprechenden Ziel für Immobilieninvestitionen, da Lingen nicht nur wirtschaftlich, sondern auch infrastrukturell weiter an Bedeutung gewinnt.

### Teileigentum:

Für Investoren besonders attraktiv: Die Wohnhäuser A und B sind vertraglich klar über die Teilungserklärung als jeweils eigenständige Untergemeinschaften abgegrenzt. Dies ermöglicht, soweit möglich, unabhängige Entscheidungen sowie eine eigenverantwortliche Wirtschaftlichkeit für jedes Gebäude. Ein gemeinsamer Abstimmungsbedarf besteht lediglich im Bereich der Tiefgarage.





BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Merkmale

Gebäudeausstattung:

- Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)
- Fassade versehen mit Verblender
- massive Bauweise
- Flachdachkonstruktion
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
- dreifachverglaste Kunststoff- oder Aluminiumfenster
- Personenaufzug

Innenausstattung:

- nach Absprache

Technische Ausstattung:

- Wärmepumpe als zentrales Heizungssystem
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- gemeinschaftliche SAT-Anlage
- Fußbodenheizung
- PV-Anlage
- gegen Aufpreis können Alarmanlagen, BUS-Systeme oder andere Sonderinstallationen eingebaut werden

Stellplätze:

- Tiefgaragenstellplatz (29.500,00€)
- Leerrohrsysteme für spätere Installation von Wall-Boxen

Sonstiges:

- Der derzeit angegebene Grundstücksanteil stellt eine vorläufige Annahme dar. Eine endgültige Festlegung erfolgt mit der Baugenehmigung.
- individuelle Wünsche sind nach Absprache und Aufpreis möglich



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —



Visualisierung

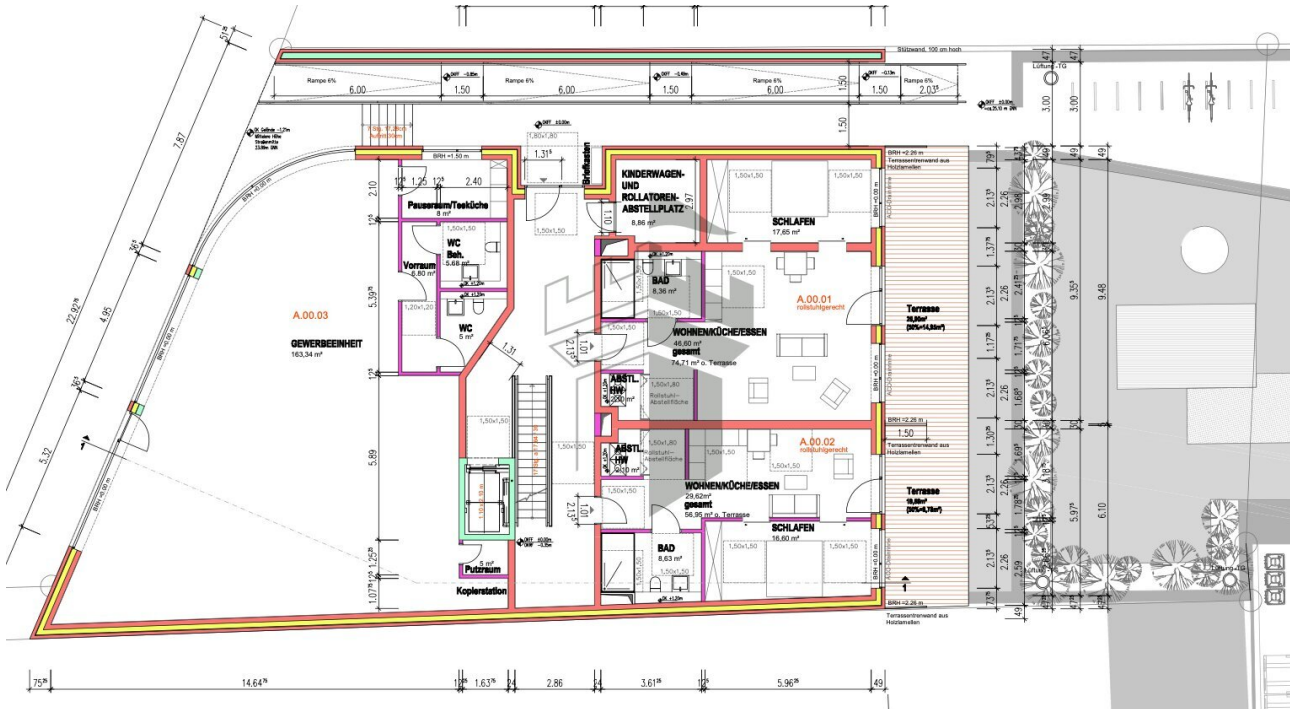
Planung und Projektierung:

EXELER  
MEYER &





BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —



Grundriss Erdgeschoss

## Ihre Ansprechpartnerin

### Jovanna Schrader

Am Markt 22 49808 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/>



## 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.