

NEU: ANSPRECHENDE
BÜROFLÄCHE IM ATTRAKTIVEN
GEWERBEGEBIET IN LINGEN

Objekt: 158072890 • 49808 Lingen
1.390,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	158072890
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	49808
Ort	Lingen
Anzahl Zimmer	6
Bürofläche	ca. 180 m ²
Boden	Fliesen, Teppichboden
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	2017
wesentlicher Energieträger	Gas
Außen-Provision	2x Kaltmieten
Netto Kaltmiete	1.390,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €

Beschreibung

Am Dillensand 8 in Lingen steht eine moderne und ansprechende Bürofläche mit ca. 180 m² zur Vermietung. Die Einheit verfügt über einen separaten Eingang und bietet damit einen unabhängigen und ungestörten Arbeitsalltag.

Der Zugang erfolgt über das Treppenhaus. Die Bürofläche umfasst sechs lichtdurchflutete, klimatisierte Büroräume und schafft eine moderne, angenehme Arbeitsatmosphäre mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders attraktiv ist die enge Synergie innerhalb des Hauses: Das Büro wird in einem Gebäude vermietet, in dem sich bereits eine Spedition befindet. Unternehmen, die zusätzlichen Platzbedarf haben, können optional eine ca. 200 m² große Hallenfläche anmieten – ideal für Einlagerungen, Kommissionierung oder Warehousing. Darüber hinaus steht die Spedition bei Bedarf unterstützend bei Transporten und logistischen Abläufen zur Verfügung.

Damit eignet sich die Fläche besonders für Firmen, die Büroarbeit mit Lager- oder Transportbedarf verbinden und von kurzen Wegen sowie einer praxisnahen Zusammenarbeit profitieren möchten.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in Lingen (Ems), Dillensand 8, in einem etablierten Gewerbegebiet mit überwiegend gewerblicher Nutzung. Der Standort überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung sowie die schnelle Erreichbarkeit der Lingener Innenstadt und der überregionalen Verkehrsachsen. Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter profitieren von der gut ausgebauten Infrastruktur und der verkehrsgünstigen Lage.

Ausstattung Beschreibung

Hardfacts:

- KfW 55 Standard
- Einbauküche vorhanden
- Internet 100MBit, Netzwerk vorhanden
- provitale Ausstattung
- durchdachter Grundriss

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Das lichtdurchflutete Treppenhaus



Der exklusive Zugang zu allen Büros



Büro mit Blick über den ganzen Hof

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Geräumiges Büro



Büro mit Sonnenlicheinstrahlung



Mitarbeiter-WC

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Lichtdurchflutetes Büro



Die neuwertige Mitarbeiterküche



Deine Immobilienexperten von KRÜSSEL
IMMOBILIEN

KRÜSSEL

IMMOBILIEN

Herr Lars Krüssel
KRÜSSEL IMMOBILIEN
Rheiner Straße 162
49809 Lingen (Ems)

Telefon: +49 591 61096800

E-Mail: immo@kruesselimmobilien.de
Web: www.kruesselimmobilien.de

Rechtshinweis

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. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

KRÜSSEL IMMOBILIEN • Rheiner Straße 162 • 49809 Lingen (Ems)
Tel.: +49 591 61096800 • Mobil: • Fax:
immo@kruesselimmobilien.de • www.kruesselimmobilien.de