



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

LINGIA: Repräsentative & individuell nutzbare Gewerbefläche im einzigartigen Neubau



Waldstraße 37, 49808 Lingen
Objektnummer: 373_G2

Netto Kaltmiete 8.800,00 €

Eckdaten

Nutzfläche	540,00 m ²
Bürofläche	540,00 m ²
Gewerbefläche	540,00 m ²
Anzahl Terrassen	2
Vermietbare Fläche	542,77 m ²
Straße	Waldstraße
Hausnummer	37
PLZ	49808
Ort	Lingen
Etage	2-3
Bundesland	Niedersachsen
Vermittlungsprovision	1,5-fache der Nettokaltmiete
Netto Kaltmiete	8.800,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Objektart	Büro/Praxen
Objektyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

Daten zum Energieausweis

Baujahr	2026
Zustand	Rohbau
Energieausweis	Bedarfsausweis nach Fertigstellung
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A+



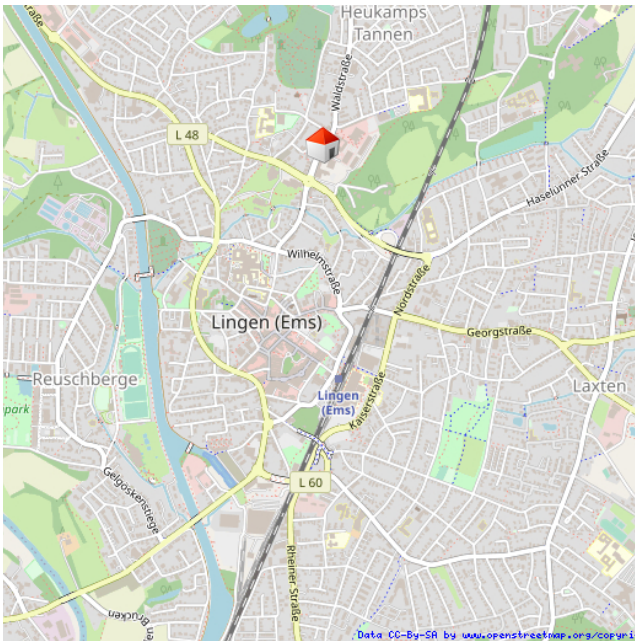
BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Unterkellert	Ja
Terrasse	Ja
Heizungsart	Wärmepumpe
Boden	Nach Wunsch
Gäste WC	Ja
Ausstattungsqualität	Gehoben
Erneuerbare Energien	Photovoltaikanlage
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Barrierefreies Duschbad



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Infrastruktur

Kindergarten	0,6 km
Grundschule	0,55 km
Realschule	0,45 km
Gymnasium	1,2 km
Autobahn	9,5 km
Zentrum	0,8 km
Einkaufen	0,4 km
Hausarzt	0,65 km
Krankenhaus	1 km
Sportvereine	1 km
Kino	0,6 km

Lage

Die LINGIA Arkaden befinden sich in perfekter Lage an der Waldstraße in Lingen – einer Stadt, die für ihre hohe Lebensqualität bekannt ist.

- Nur 900 Meter vom Marktplatz entfernt – alles, was das Stadtleben bietet, ist in direkter Nähe erreichbar.
- Die Fachhochschule Lingen liegt in unmittelbarer Nähe – ideal für Unternehmen, die den Kontakt zu jungen Talenten und Fachkräften suchen.
- Beste Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Warum diese Fläche?

- Attraktive Lage: Zentral, lebenswert und bestens erreichbar.
- Zukunftssicher: Nachhaltige Bauweise und moderne Architektur.
- Individuell: Mitgestaltungsmöglichkeiten für Ihre individuelle Unternehmensidentität.
- Fachkräfte sichern: Ein inspirierendes Arbeitsumfeld hilft, die Fachkräfte von morgen für sich zu gewinnen.

Ihre Chance auf eine Zukunftsfläche

Gestalten Sie mit und sichern Sie sich eine der attraktivsten Gewerbeflächen in Lingen – ein Standort, der nicht nur durch Lage und Architektur überzeugt, sondern auch durch die Möglichkeit, moderne Arbeitswelten aktiv mitzugestalten.



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Außenansicht



Außenansicht



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Beschreibung

Willkommen in den LINGIA Arkaden – einem der architektonisch eindrucksvollsten und modernsten Gebäude Lings. Dieser Neubau wird in nachhaltiger QNG-Bauweise errichtet und überzeugt durch seine außergewöhnliche Architektur und höchste Bauqualität.

Die repräsentative Gewerbefläche im 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine ideale Arbeitsumgebung, sondern auch eine Visitenkarte für Ihr Unternehmen.

Im Erdgeschoss beeindrucken die großen Arkaden-Fenster und im Obergeschoss verleihen die markanten Austragungen dem Gebäude einen einzigartigen Charakter.

Die großzügige Fläche ist flexibel nutzbar. Sie eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine moderne und inspirierende Arbeitsumgebung legen.

Besonderheiten:

- Mitgestaltungsmöglichkeiten beim Innenausbau – gestalten Sie Ihre Fläche nach Ihren Bedürfnissen!
- Offene und helle Raumgestaltung mit hochwertiger Architektur
- Nachhaltiger Neubau mit zukunftsorientierter Bauweise

Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Außenansicht



Innenaufnahme



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Innenaufnahme



Innenvisualisierung



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Innenaufnahme



Innenaufnahme



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Innenaufnahme



Innenaufnahme



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Treppe Galerie



Treppe Galerie



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Galerie



Galerie



BURGMEYER®
— IMMOBILIEN —



Büro 2



BURGMEYER®
— IMMOBILIEN —



24-01-08_50_2304_W37_Neubau/220WUG_902.34 - A Gewerbe 5 Exposé (Büro): 100%; 28.04.2025 11:56

Beispiel Grundriss

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

<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.