



BURGMAYER[®]
— IMMOBILIEN —

LINGEN: Gewerbeimmobilie mit Bürogebäude, Industriehalle und Betriebsleiterwohnung

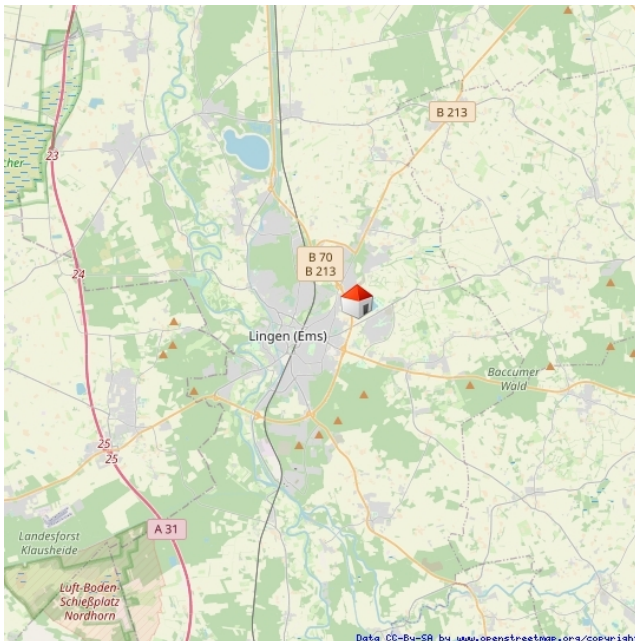


Am Alten Flugplatz 12, 49811 Lingen
Objektnummer: 636



Eckdaten

Wohnfläche	105,00 m ²
Nutzfläche	2.797,00 m ²
Grundstücksfläche	11.327,00 m ²
Bürofläche	749,00 m ²
Lagerfläche	2.048,00 m ²
Gesamtfläche	2.902,00 m ²
Anzahl Wohneinheiten	1
Straße	Am Alten Flugplatz
Hausnummer	12
PLZ	49811
Ort	Lingen
Bundesland	Niedersachsen
Kaufpreis	auf Anfrage
Vermittlungsprovision	5,95% inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Büro und Lagergebäude
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf



Infrastruktur

Kindergarten	3,2 km
Grundschule	1,8 km
Realschule	4 km
Gymnasium	2,4 km
Autobahn	12,7 km
Zentrum	3,9 km
Einkaufen	2,2 km
Hausarzt	2,2 km
Krankenhaus	4 km
Sportvereine	1,4 km
Kino	3,6 km

Lage

Herzlich Willkommen in Lingen-Damaschke!

Die Stadt Lingen (Ems), südlich gelegen im Landkreis Emsland beheimatet ca. 59.800 Einwohner. Im westlichen Teil von Niedersachsen befindet sich die Mittelstadt in direkter Nähe zur Ems und grenzt an die Niederlanden an.

Die Gewerbehalle befindet sich in gefragter Lage in Lingen (Ems), in einem etablierten Gewerbegebiet mit gewerbefreundlicher Infrastruktur. Die Bundesstraße B70 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung innerhalb des Stadtgebiets sowie in die umliegenden Regionen. Darüber hinaus besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A31, über die sowohl das Ruhrgebiet als auch die Nordseeküste zügig erreichbar sind. Diese verkehrsgünstige Lage bietet optimale Voraussetzungen für Lieferverkehr, Mitarbeitererreichbarkeit und effiziente Logistik.



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Küche EG



Besprechungsraum



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Beschreibung

Diese hochwertige Gewerbeimmobilie bietet optimale Voraussetzungen für Logistik, Produktion oder Verwaltung und vereint eine großzügige Lagerhalle, moderne Büroflächen sowie eine integrierte Betriebsleiterwohnung auf einem funktional gestalteten Grundstück mit ca. 11.327 m².

Die Lagerhalle verfügt über ca. 2.048 m² Nutzfläche, ist mit bestehenden Regalsystemen ausgestattet und über sechs Industrie- und Sektionaltore bequem andienbar. Eine eigene Diesel-Tankanlage sowie die vorhandene Trafostation gewährleisten einen autarken und effizienten Betrieb. Ergänzend stehen ca. 273 m² Büro- und Nebenflächen innerhalb der Halle zur Verfügung, inklusive Büroräumen, Sozialbereichen, Umkleiden, Serverraum und Archiv.

Das separate Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer Fläche von ca. 476 m² überzeugt durch eine moderne und repräsentative Gestaltung mit zahlreichen Büro- und Besprechungsräumen, Küchen- und Aufenthaltsbereichen sowie Terrasse und Balkon. Die klare Raumstruktur ermöglicht effiziente Arbeitsabläufe und einen professionellen Unternehmensauftritt.

Ein besonderes Highlight ist die Betriebsleiterwohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche, bestehend aus drei Zimmern, Einbauküche, Badezimmer und Gäste-WC – ideal für kurze Wege und maximale betriebliche Flexibilität.

Die Immobilie verfügt über eine umfangreiche technische Ausstattung, darunter KNX-Gebäudesteuerung, Klimaanlage, Glasfaserverkabelung, elektrische Fußbodenheizung, Videoüberwachung, PV-Anlage sowie moderne LED-Beleuchtung. Das gepflegte Außengelände bietet zudem ca. 20 Stellplätze, Carports und Fahrradabstellmöglichkeiten.

Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Flur EG



Empfangsbereich



Merkmale

Halle:

- ca. 2048 m² Nutzfläche
- Lagerräume mit Regalsystemen
- insgesamt 6 Industrie-/Sektionaltore
- Höhe der Tore: ca. 4,2 m
- Diesel-Tankanlage für den Eigenbedarf
- belastbarer Industrieboden
- isoliert

Büroräume (Halle):

- ca. 273 m² Nutzfläche

Erdgeschoss:

- 3 Büroräume
- Aufenthaltsraum inkl. Einbauküche
- Umkleieraum mit Dusche und WC
- Damen WC, Herren WC
- Hochspannungsraum mit Trafostation und Elektrospeicher
- Versorgungsraum (Schaltanlage)

Obergeschoss:

- Serverraum
- Archiv

Büro-/Verwaltungsgebäude:

- ca. 476 m² Nutzfläche

Empfangsraum:

- 2 Büroräume
- 2 Besprechungsräume (durch mobile Trennwand zusammenlegbar)
- Einbauküche
- Damen WC
- Herren WC
- Terrasse



1. Obergeschoss:

- Empfangsbereich
- 4 Büroräume
- Damen WC
- Herren WC
- Aufenthaltsraum mit Einbauküche
- Druckerraum

2. Obergeschoss:

- 2 Büroräume
- Badezimmer
- Nischenküche/Windfang
- Balkon

Außenanlagen:

- 2 Carportstellplätze mit Wallboxen
- ca. 20 Parkplätze davon 10 mit einer Vorrüstung für Wallboxen
- Versorgungsraum
- überdachter Fahrradabstellplatz

Betriebsleiterwohnung:

- ca. 105 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer
- separates Gäste WC

Technische Ausstattung:

- Klimaanlage (Büroräume, Serverraum, Wohnung)
- moderne LED-Beleuchtung, automatisiert nach Sonnenstand
- KNX/Smarthome-Systemsteuerung (Licht, Jalousien, Heizung)
- elektrische Einfahrts-/Sektionaltore
- ABUS Schließsystem/Fingerprint bei den Büros
- ABUS Videoüberwachung
- elektrische Fußbodenheizung (Büros, Wohnung)
- Stromversorgung über eigene Trafostation
- Glasfaser-EDV-Verkabelung
- eigene Regenwasserverrieselung über Regenrückhaltebecken
- eigenes Hauswasserwerk/Wasserkessel



BURGMAYER[®]
— IMMOBILIEN —

PV-Anlage:

- Baujahr 2013
- kein Batteriespeicher
- Leistung: 423 kWp
- Ertrag: auf Anfrage

Sonstiges:

- Im Kaufpreis inkludiert sind div. Einbau- und Büromöbel sowie die Einbauküchen.
- Die Büroräumlichkeiten sowie die Betriebsleiterwohnung in der Halle sind zum 01.01.2027 freiwerdend.
- Das separate Bürogebäude ist direkt bezugsbereit.



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Büro EG



Mitarbeiterküche 1.OG



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Büro 1.OG



Büro 1.OG



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



WC Anlagen 1.OG



Badezimmer DG



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Geschäftsführerbüro



Büro DG



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Geschäftsführerbüro



Druckerraum



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Außenansicht Bürogebäude



Außenansicht Halle



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Außenansicht Bürogebäude



Einfahrtstore



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Halle



Halle



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Halle



Halle



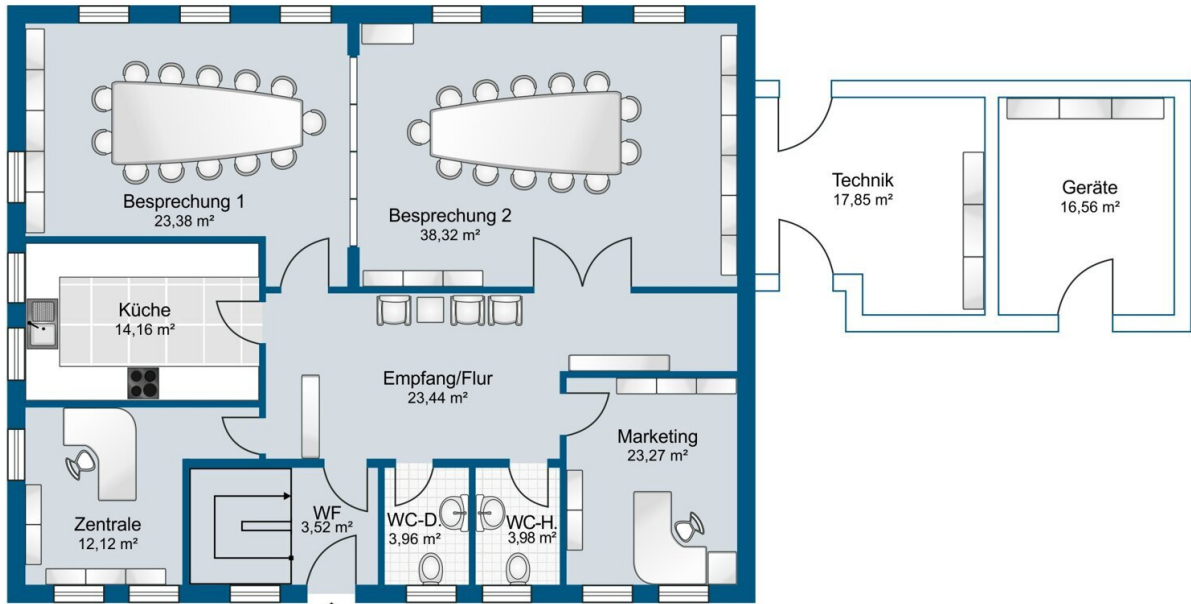
BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Halle



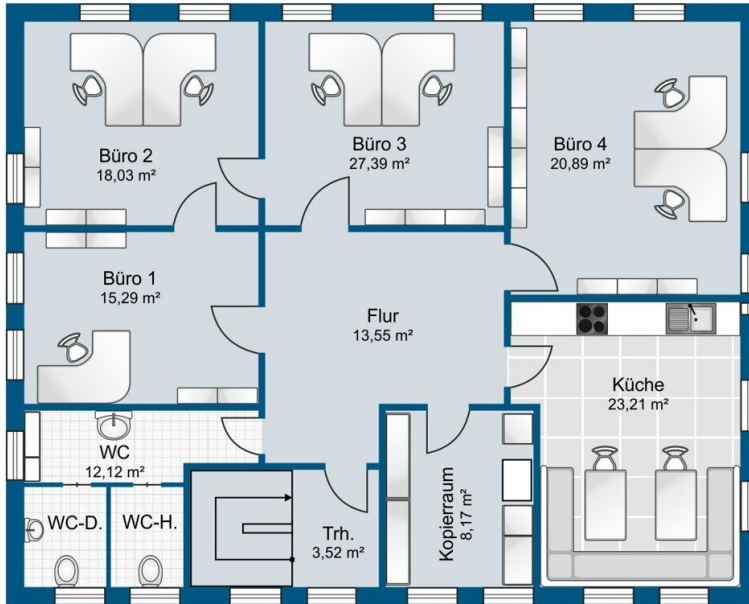
BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Grundriss Bürogebäude EG



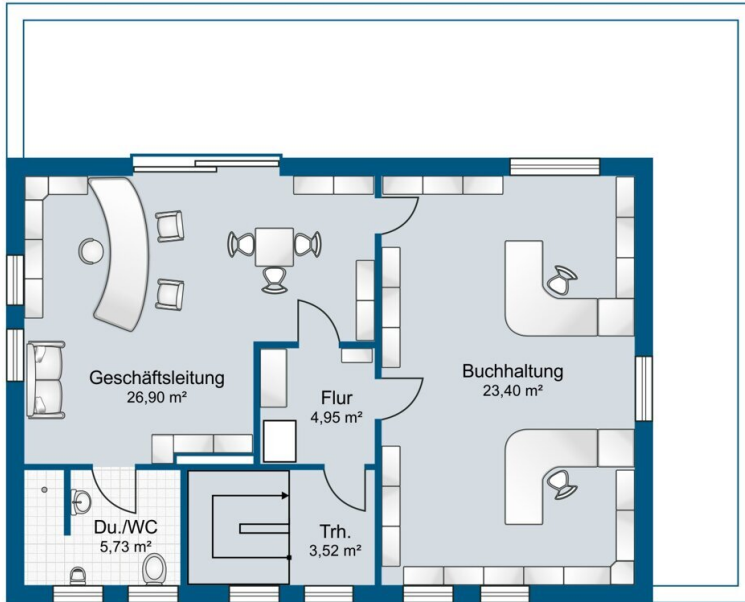
BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Grundriss Bürogebäude OG



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Grundriss Bürogebäude DG



BURGMAYER[®]
— IMMOBILIEN —

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.