



BURGMAYER[®]
— IMMOBILIEN —

Stabiles Büroinvestment mit langfristigen Mieteinnahmen und attraktiver Finanzierungsmöglichkeit



Münsteraner Straße 2, 49809 Lingen
Objektnummer: 514

Kaufpreis 753.000,00 €

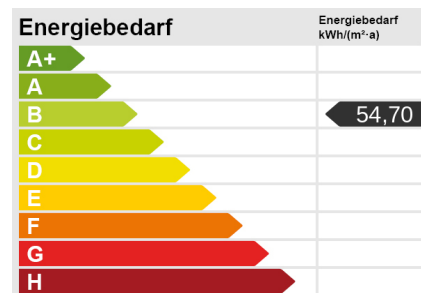


Eckdaten

Nutzfläche	225,72 m ²
Grundstücksfläche	1.450,00 m ²
Bürofläche	225,72 m ²
Anzahl sep. WC	2
Vermietbare Fläche	225,72 m ²
PLZ	49809
Ort	Lingen
Etage	2.OG
Bundesland	Niedersachsen
Miteigentumsanteil	272,69/1000
Kaufpreis	753.000,00 €
Vermittlungsprovision	5,95% inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
Objektart	Zins und Renditeobjekt
Objekttyp	Bürogebäude
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf

Daten zum Energieausweis

Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf	54,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.01.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	12,6 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf (Strom)	23,5 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr Wärmeerzeuger	2022

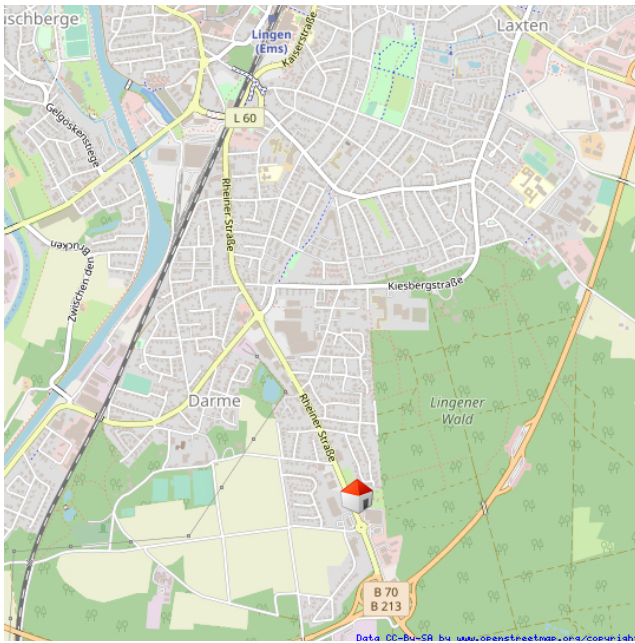




BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Ausstattung

Bauweise	Holzständerwerk
Dachform	Flachdach
Unterkellert	Nein
Stellplätze	7 Freiplätze
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche



Infrastruktur

Kindergarten	1,4 km
Grundschule	1,1 km
Realschule	1,5 km
Gymnasium	2,2 km
Autobahn	11 km
Zentrum	3 km
Einkaufen	1 km
Hausarzt	1 km
Krankenhaus	3,6 km
Sportvereine	1,2 km
Kino	3 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.

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.

Die Innenstadt ist in weniger als 10 Minuten erreichbar, und auch Supermärkte wie Rewe und Famila sind nur eine Minute entfernt.



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Außenansicht



Außenansicht



Beschreibung

Die moderne Gewerbefläche im CubeConnect in Lingen ist vollständig vermietet und überzeugt durch zwei bonitätsstarke Mieter (Versicherungsmakler & Notariat) sowie ein mit rd. 180.000 Euro anteilig übernehmbares KfW-Darlehen mit nur 1,41% Zinssatz.

Investment-Highlights

- Jahresnettokaltmiete: 37.649 €
- Bruttorendite: ca. 5%
- 2 Einheiten, vollvermietet
- Mieter: Versicherungsmakler & Notariat
- Mietverträge gesichert bis 31.03.2027
- Kündigung durch Vermieter erstmals ab 2030 möglich
- KfW-Darlehen (ca. 180.000 €) mit 1,41% übernehmbar

Ideal für Kapitalanleger, die Wert auf planbare Einnahmen und stabile Mieterstruktur legen.

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses (Baujahr 2021) in markanter Architektur des CubeConnect.

Die Gesamtfläche von ca. 225 m² ist in zwei separate Einheiten aufgeteilt und vollständig vermietet. Beide Einheiten sind funktional geschnitten und bieten eine hochwertige, zeitgemäße Arbeitsumgebung.

Ausstattung & Technik

- Energieeffiziente Bauweise (Holzmodulbau)
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Dreifachverglaste Fenster
- Bodenbeläge (Vinyl & Fliesen)
- Elektrische Raffstores
- Glasfaseranschluss
- Fahrstuhl im Gebäude

Zusätzlich stehen 7 Stellplätze zur Verfügung, davon:

- 2 überdacht inkl. Wallbox
- 5 Außenstellplätze

Ein solides und nachhaltig vermietetes Investment mit überschaubarem Risiko, stabilen Mieteinnahmen und zusätzlichem Finanzierungsvorteil durch das übernehmbare KfW-Darlehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Außenansicht



Empfangsbereich



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Bürraum



Bürraum



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Besprechungsraum



Küche



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



WC



Empfangsbereich



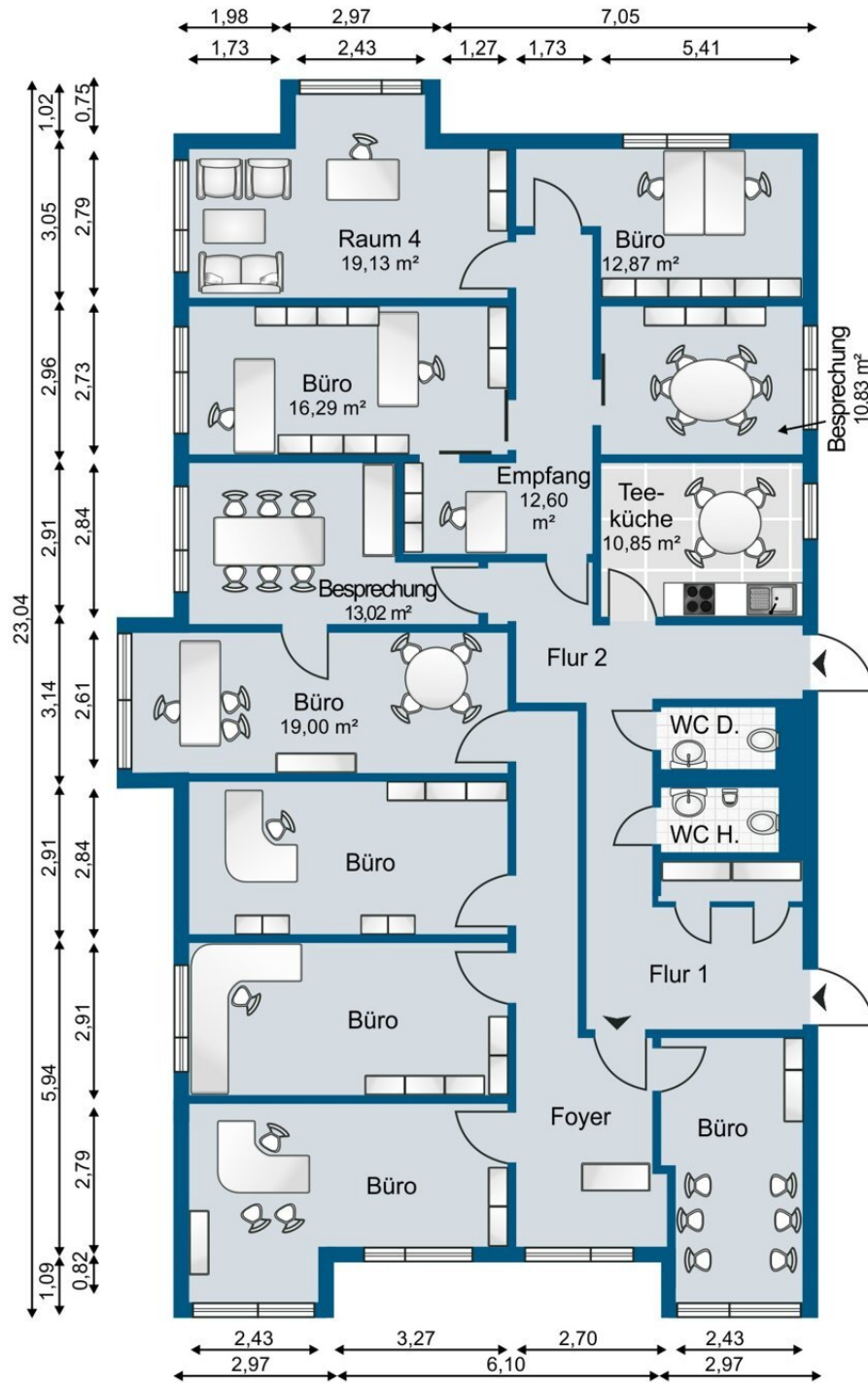
BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Bürraum



Besprechungsraum



Grundriss



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.