

# Das Exposé

---



Objekt: 489

## Im Lingener Mittelpunkt: Praxisfläche direkt am Markt!

Praxisfläche, Am Markt 1

49808 Lingen

## Daten

### Geografische-Angaben

Straße	Am Markt
Hausnummer	1
PLZ	49808
Ort	Lingen
Etage	1. OG

### Flächen

Nutzfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
------------	------------------------

Gesamtfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
--------------	------------------------

Vermietbare Fläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
--------------------	------------------------

### Preise

Außen-Provision	2,5 Monatskaltmieten
-----------------	-------------------------

### Ausstattung

Fahrstuhl	Personenaufzug
-----------	----------------

## Einblicke & Eindrücke



# FUX & HAS

IMMOBILIEN



FUX & HAS - Immobilien GbR

Georgstraße 1

49808 Lingen

Tel.: 0591-53830

info@fuxhas.de

www.fuxhas.de

# FUX & HAS

I M M O B I L I E N



FUX & HAS - Immobilien GbR

Georgstraße 1

49808 Lingen

Tel.: 0591-53830

[info@fuxhas.de](mailto:info@fuxhas.de)

[www.fuxhas.de](http://www.fuxhas.de)



# FUX & HAS

I M M O B I L I E N



# FUX & HAS

I M M O B I L I E N



FUX & HAS - Immobilien GbR

Georgstraße 1

49808 Lingen

Tel.: 0591-53830

[info@fuxhas.de](mailto:info@fuxhas.de)

[www.fuxhas.de](http://www.fuxhas.de)



# FUX & HAS

I M M O B I L I E N



FUX & HAS - Immobilien GbR

Georgstraße 1

49808 Lingen

Tel.: 0591-53830

[info@fuxhas.de](mailto:info@fuxhas.de)

[www.fuxhas.de](http://www.fuxhas.de)









## Lage & Umgebung

Die Praxis liegt direkt am Lingener Marktplatz. Öffentliche Stellplätze in direkter Umgebung sind in der Tiefgarage oder am Pulverturm vorhanden.

## Gebäude & Räume

Die Praxis befindet sich im ersten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses am Lingener Marktplatz. Eine Apotheke ist direkt unter der Praxis im Haus vorhanden.

Die Räumlichkeiten teilen sich aktuell wie folgt auf:

- Empfangstheke
- Sprechzimmer
- zwei Untersuchungszimmer
- Gipszimmer
- Röntgen mit Dunkelkammer
- zwei Umkleiden
- Gipsraum
- Teeküche
- Patiententoilette, Personaltoilette
- Wartezimmer
- weitere Empfangstheke
- sieben Kabinen für Infusionen
- Gymnastikraum
- zwei Abstellräume und Heizungsraum
- Personenaufzug

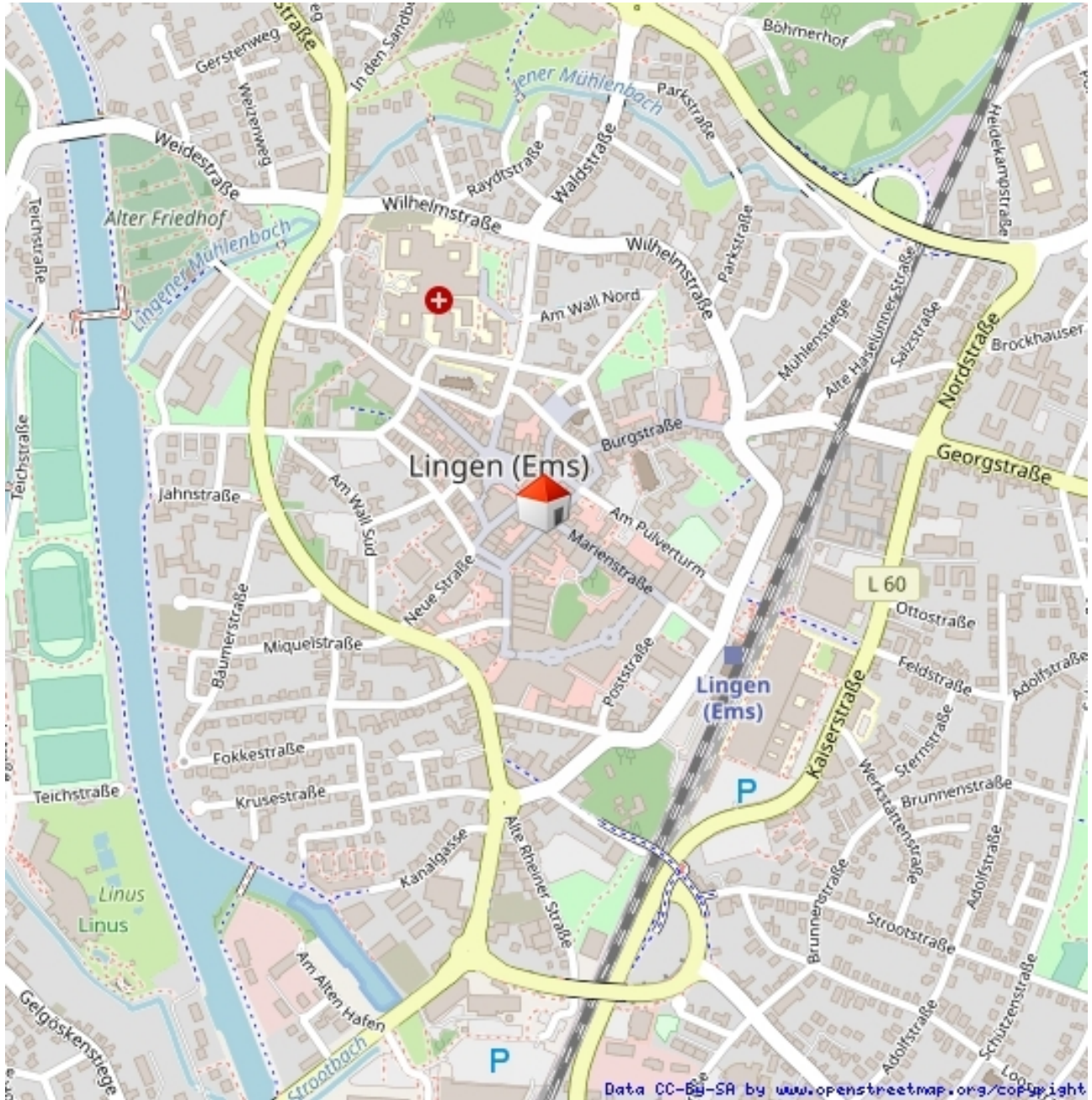
## Weitere Informationen

Die Räumlichkeiten sind renovierungsbedürftig. In Absprache mit den Eigentümern können entsprechende Maßnahmen und Anpassungen an neue Bedürfnisse und Vorgaben vorgenommen werden.

Je nach Einigung wird sich die Miethöhe an den erforderlichen Maßnahmen orientieren.

Die Fläche wird zum Jahreswechsel frei.

## Lage & Umgebung

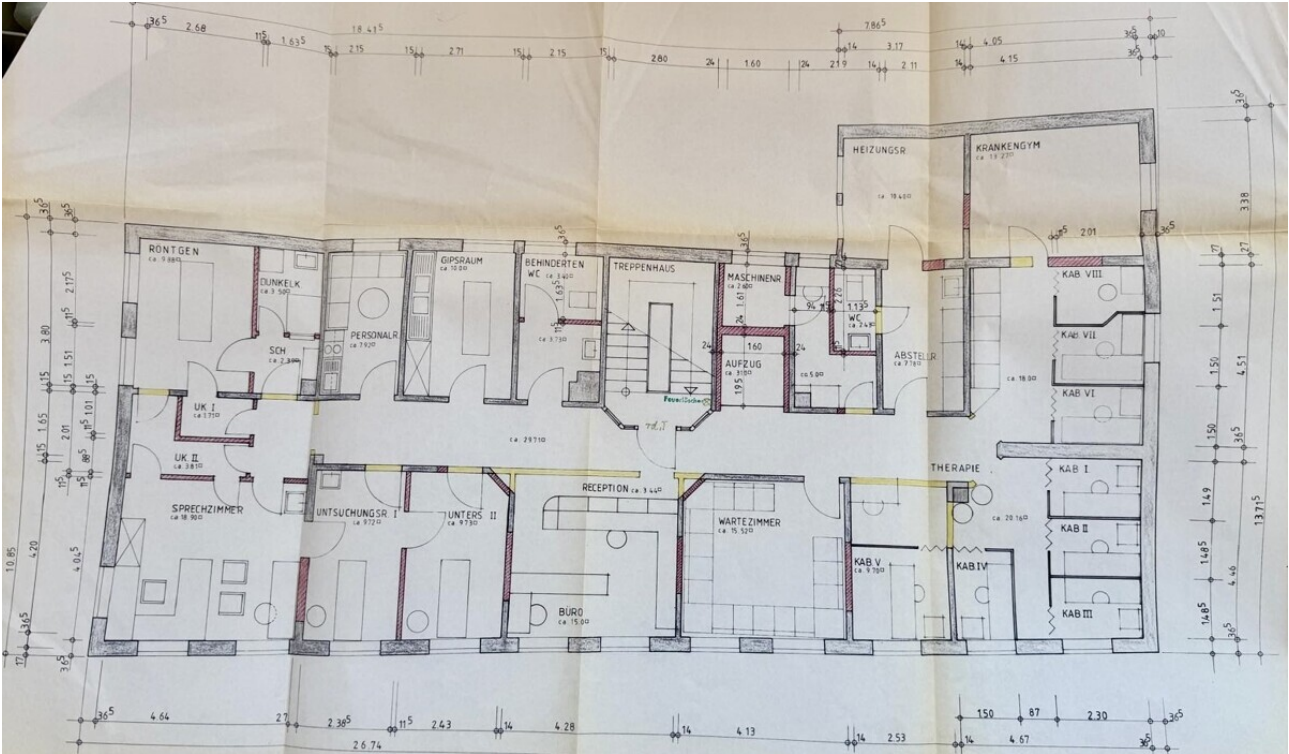


Lageplan I



Lageplan II

## Raum & Struktur



Firma  
FUX&HAS Immobilien GbR  
Georgstraße 1  
49808 Lingen

Telefon: 0591 - 53830

E-Mail: [info@fuxhas.de](mailto:info@fuxhas.de)

Web: [www.fuxhas.de](http://www.fuxhas.de)

## Rechtshinweis

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die FUX&HAS Immobilien GbR 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.