



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

LINGEN: Gewerbehalle in verkehrsgünstiger Lage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Schüttelsand 2, 49808 Lingen
Objektnummer: 614

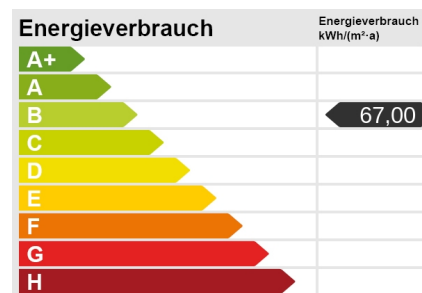
Kaltmiete auf Anfrage

Eckdaten

Lagerfläche	730,00 m ²
Gesamtfläche	730,00 m ²
Straße	Schüttelsand
Hausnummer	2
PLZ	49808
Ort	Lingen
Bundesland	Niedersachsen
Vermittlungsprovision	3.950,00 zzgl. MwSt.
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Halle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

Daten zum Energieausweis

Baujahr	2001
Energieausweis	Verbrauchsausweis
	Gewerbe
Endenergieverbrauch	67 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.12.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	53 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	14 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr Wärmeerzeuger	2001





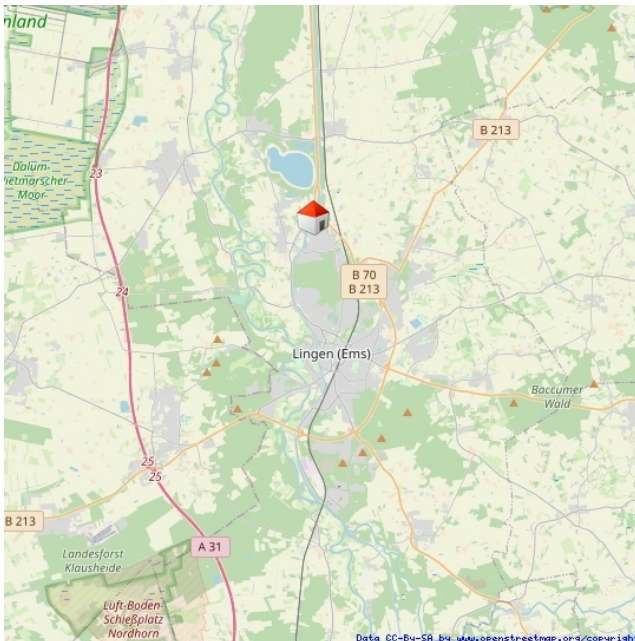
BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Ausstattung

Dachform	Satteldach
Unterkellert	Nein
Stellplätze	1 Carport 13 Freiplätze
Garten	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Boden	Beton



BURGMEYER®
— IMMOBILIEN —



Infrastruktur

Kindergarten	2 km
Grundschule	2 km
Realschule	5,8 km
Gymnasium	7,1 km
Autobahn	15,2 km
Zentrum	6,3 km
Einkaufen	1,5 km
Hausarzt	1,5 km
Krankenhaus	6 km
Sportvereine	1,6 km
Kino	5,9 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.

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 —



Drohnenaufnahme



Gewerbehalle



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Beschreibung

Diese gepflegte und funktional ausgestattete Gewerbehalle mit ca. 730 m² Nutzfläche bietet ideale Voraussetzungen für Handwerk, Produktion, Logistik oder gewerbliche Dienstleister. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, eine durchdachte technische Ausstattung sowie ein attraktives Umfeld.

Die Halle ist über zwei elektrische Sektionaltore bequem anfahrbar und ermöglicht somit auch die problemlose Nutzung mit größeren Fahrzeugen oder Maschinen. Ergänzt wird der Hallenbereich durch einen Büro- und Aufenthaltsraum sowie separate WC's, was einen reibungslosen Betriebsablauf unterstützt.

Das Gebäude wurde in massivem Kalksandstein-Mauerwerk errichtet und verfügt über eine weiße Verblenderfassade sowie ein klassisches Satteldach. Rinnen und Fallrohre sind hochwertig aus Zinkblech ausgeführt und unterstreichen die langlebige Bauqualität.

Technisch ist die Gewerbehalle sehr gut ausgestattet: Eine Gastherme sorgt für die Wärmeversorgung, ein elektrisches Schiebetor sichert die Grundstückszufahrt. Insgesamt stehen neun Starkstromanschlüsse sowie drei Wasseranschlüsse innerhalb der Halle zur Verfügung – ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen.

Für Mitarbeiter und Kunden bietet das Objekt insgesamt 13 Stellplätze direkt neben der Halle. Zusätzlich steht ein überdachter Stellplatz mit Wallbox zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist die große Rasenfläche mit Grillplatz, die zur gemeinschaftlichen Nutzung einlädt und Raum für Pausen, Mitarbeiterveranstaltungen oder informelle Treffen bietet.

Diese Gewerbehalle vereint Funktionalität, Qualität und Komfort und stellt eine attraktive Mietlösung für Unternehmen dar, die Wert auf gute Erreichbarkeit, technische Ausstattung und ein angenehmes Arbeitsumfeld legen.

Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Merkmale

Gewerbehalle:

- Nutzfläche: ca. 730qm
- Maße elektrische Sektionaltore:
- Höhe 2,37m x Breite 2,96m
- Höhe 2,88m x Breite 2,96m
- Büro- und Aufenthaltsraum
- separate WC's für Damen und Herren

Gebäudeausstattung:

- Massives Mauerwerk aus Kalksandstein
- weiße Verblenderfassade
- Satteldach
- Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech

Technische Ausstattung:

- Gastherme als Wärmeerzeuger
- elektrisches Schiebetor zum Grundstück
- zwei elektrische Sektionaltore
- neun Starkstromanschlüsse
- drei Wasseranschlüsse in der Halle

Parkplätze:

- insgesamt 13 Stellplätze neben der Gewerbehalle
- überdachter Stellplatz mit Wallbox (11kW)

Sonstiges:

- große Rasenfläche mit Grillplatz zur Gemeinschaftsnutzung



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Gewerbehalle



Gewerbehalle



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Gewerbehalle



Gewerbehalle



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Gewerbehalle



Badezimmer



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Badezimmer



Gewerbehalle



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



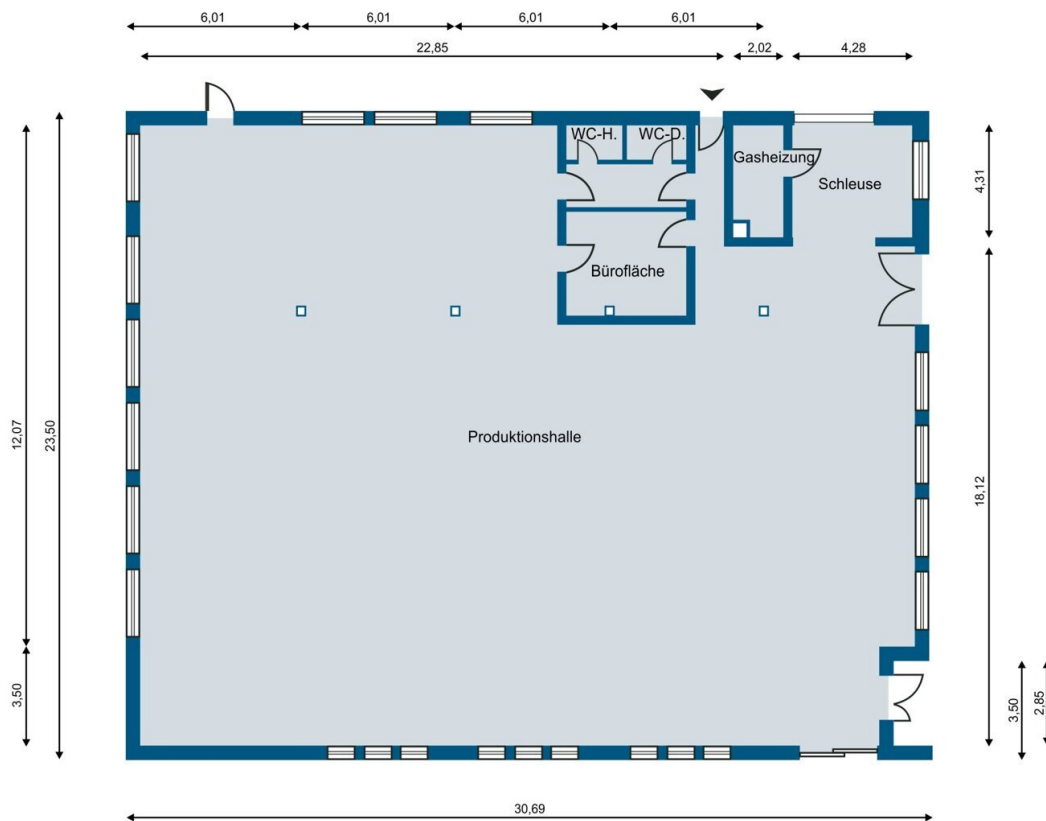
Gewerbehalle



Heizungsraum



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Hannes Lange

Am Markt 22 49808 Lingen

Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 4

Mobil: +49 (0) 151 556 48 53 3

E-Mail: hannes.lange@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.