



Hochwertig modernisierte Gewerbefläche mit historischem Charme – vielseitig nutzbar in zentraler Lage von Lingen

1.500 €

Nettomiete zzgl. NK

180 m²

Bürofläche ca.

k.A.

Teilbare Fläche

4

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
49808 Lingen (Ems)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2qfez5w> →

Preise & Kosten

Nettomiete	1.500 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	nicht in Nebenkosten enthalten
3 Stellplätze, je	50 €

Kaution

3 Kaltmieten: 4.500 €

Provision für Mieter

2 Kaltmieten: 3.000 €

Lage

49808 Lingen

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler und gut erreichbaren Lage von Lingen. Die Innenstadt sowie die Fußgängerzone sind bequem fußläufig erreichbar.

Durch die gute Sichtbarkeit, die verkehrsgünstige Lage und die vorhandenen Stellplätze bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Kunden-, Patienten- oder Publikumsverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Büro-/Praxisfläche

Kategorie	Baujahr	Bezug
Bürofläche	2000	nach Vereinbarung
Derzeitige Nutzung	Geschoss	
frei	Erdgeschoss	

- ✓ Böden: Fliesenboden, Kunststoffboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Deckenbeleuchtung, Raumaufteilung flexibel, Teeküche
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ 3 Stellplätze

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Energieausweistyp	Gebäudetyp
Verbrauchsausweis	Nicht-Wohngebäude

Wesentliche Energieträger
Gas

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Moderne Gewerbefläche mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten:

Diese großzügige Gewerbeeinheit befindet sich in Zentrum von Lingen, nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt.

Aktuell wird die Immobilie umfassend und hochwertig saniert und bietet ihrem zukünftigen Mieter die Möglichkeit, moderne Gewerberäume mit besonderem Charakter zu beziehen.

Durch die laufende Sanierung entsteht eine attraktive Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung und historischen Elementen. Besonders beeindruckend ist der großzügige Arbeits- bzw. Präsentationsraum mit seinen markanten historischen Säulen sowie einem großen Tageslichtfenster in der Decke, das für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt.

Die Gewerbefläche eignet sich ideal für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Arztpraxis, Physiotherapie, Ergotherapie, Versicherungs- oder Steuerbüro, Architekturbüro, Kreativatelier, Schulungszentrum, Beratungsbüro oder viele weitere gewerbliche Konzepte.

Da sich das Objekt derzeit noch im Umbau befindet, bietet sich Interessenten die seltene Gelegenheit, die Räumlichkeiten bereits im aktuellen Ausbauzustand zu besichtigen und sich frühzeitig diese attraktive Gewerbefläche zu sichern.

Highlights

- Zentrale Lage in Lingen – nur wenige Gehminuten zur Fußgängerzone
- Umfangreiche und hochwertige Sanierung
- Neuer hochwertiger Fußboden
- Neue Kunststofffenster
- Neu abgehängte Decken
- Neuer Küchenbereich im Sozialraum
- Zwei neu installierte WC-Anlagen
- Behindertengerechtes WC vorhanden
- Großzügiger Empfangsbereich
- Historische Säulen als besonderer Blickfang
- Großzügiger Präsentations- oder Arbeitsraum mit Oberlicht
- Vielseitig nutzbare Gewerbefläche
- Kellerraum vorhanden
- Bis zu drei Stellplätze optional anmietbar

Ausstattung

Raumaufteilung:

- Treppenhaus
- Großzügiger Empfangsbereich
- Zwei Büroräume zur Straßenseite
- Ein weiterer Büroraum zur Hofseite
- Großer Arbeits-, Schulungs- oder – Präsentationsraum mit historisch Säulen und Oberlicht
- Sozialraum mit neuem Küchenbereich
- Zwei neu installierte WC-Anlagen, davon ein barrierefreies WC
- Kellerraum

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 1.500 € / Monat

Kaution: 4.500 € (3 Monatskaltmieten)

Stellplätze: bis zu 3 Stellplätze, jeweils 50 € / Monat

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Weitere Informationen

Fazit

Ob moderne Praxis, repräsentatives Büro oder kreativer Arbeitsbereich – diese hochwertig sanierte Gewerbeimmobilie verbindet eine zentrale Lage mit einem besonderen Ambiente. Die Kombination aus modernen Ausstattungsmerkmalen und historischen Bauelementen schafft ein außergewöhnliches Arbeitsumfeld mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser besonderen Gewerbefläche.

KI – Hinweis

„Visualisierungen:

Einige Innenaufnahmen zeigen beispielhafte Einrichtungsmöglichkeiten und dienen der besseren Veranschaulichung der zukünftigen Gewerbefläche.“

Stichworte

Zustand: saniert, gepflegt

Anbieter der Immobilie



Immobilien Schmitjans

Georgstr. 24,
49809 Lingen

Frau Daniela Wenzel
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0591-51105
Telefon: 0151-24152481

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2qfez5w> →

Alle Bilder



DSC03386.JPG



Eingang



Eingang



Eingangsbereich



Empfang



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Große Fläche



Große Fläche



Große Fläche



KI generiertes Bild Eingangsbereich



KI generiertes Bild großes Büro



KI generiertes Bild großes Büro



KI generiertes Bild Büro 2



KI generiertes Bild WC



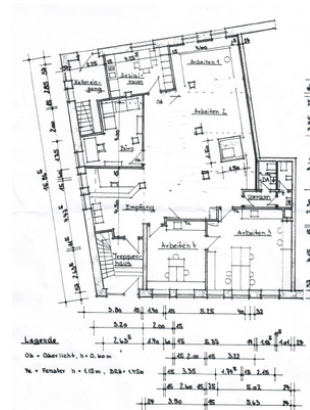
KI generiertes Bild Sozialraum mit
Küche



KI generiertes Bild großes Büro



KI generiertes Bild Eingangsbereich



Grundriss



Außenansicht

IMMOBILIEN SCHMITJANS

**VERKAUF
VERMIETUNG
BERATUNG**

Wohnen beginnt mit Vertrauen!

Georgstr. 24, 49809 Lingen
 0593 353301 / 0593 3433483
 Folgt uns auf Social Media

info@immobilien-schmitjans.de
 www.immobilien-schmitjans.de

Kostenlose Immobilienbewertung!

Gesucht:
Häuser, Grundstücke & Eigentumswohnungen im Emsland – Wir haben die passenden Käufer!

- Verkauf stressfrei & vertraulich – wir kümmern uns um alles und Sie lehnen sich zurück!
- Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung und kontaktieren Sie uns.
- Wir freuen uns auf ein unverbindliches und persönliches Gespräch mit Ihnen.

Immobilien Schmitjans