

NEU: EXKLUSIVE BÜRO- UND PRAXISFLÄCHE IM ERDGESCHOSS IM LINGENER ZENTRUM!

Objekt: K-2607203 • 49809 Lingen
2.690,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	K-2607203
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	49809
Ort	Lingen
Etage	EG
Gesamtfläche	ca. 151 m ²
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	10,9 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Außen-Provision	1 Kaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Nebenkosten	150,00 €
Kaltmiete	2.690,00 €

Beschreibung

Arbeiten auf höchstem Niveau.

Zur Vermietung steht eine repräsentative Gewerbefläche mit 151,45 m² im Erdgeschoss eines neu fertiggestellten, modernen Wohn- und Geschäftshauses an der Rheiner Straße in Lingen.

Die großzügige, lichtdurchflutete Einheit überzeugt durch ihre bodentiefen Fensterfronten, eine hochwertige Ausstattung sowie eine flexible Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf ein modernes Arbeitsumfeld und einen professionellen Außenauftritt legen – beispielsweise für Steuerberater, Rechtsanwälte, Versicherungen, Architekten, Ingenieurbüros, Unternehmensberatungen, Agenturen, Ärzte oder andere Dienstleistungsunternehmen.

Bereits vorhanden sind ein separater Besprechungsraum, eine moderne Kaffeeküche sowie ein eigenes Archiv im Kellergeschoss. Drei fest zugeordnete PKW-Stellplätze sorgen für zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Kunden.

Das Gebäude wurde nach modernsten energetischen Standards errichtet. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Klimaanlage sowie außenliegende Raffstores gewährleisten niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich an der Rheiner Straße 83 – einer der bekanntesten und frequentiertesten Ein- und Ausfallstraßen der Stadt Lingen.

Die hervorragende Sichtbarkeit, die hohe Verkehrsfrequenz sowie die unmittelbare Nähe zur Innenstadt schaffen ideale Voraussetzungen für Unternehmen mit Kundenverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und weitere Dienstleister befinden sich in direkter Umgebung. Auch der Bahnhof sowie die Bundesstraßen B70 und B213 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Die Kombination aus repräsentativer Architektur, zentraler Lage und modernster Gebäudetechnik macht diesen Standort zu einer langfristig attraktiven Geschäftsadresse.

Ausstattung Beschreibung

- 151,45 m² Gewerbefläche
- Zweitbezug ab dem 01. Januar 2027
- repräsentative Glasfassade mit großer Schaufensterfront
- lichtdurchflutete Räume
- Klimaanlage
- Photovoltaikanlage
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- A+ Energiestandard
- Besprechungsraum
- großzügige Bürofläche
- moderne Kaffeeküche
- separates Archiv im Kellergeschoss

KRÜSSEL

IMMOBILIEN

- elektrische Raffstores zur optimalen Verschattung
- 3 fest zugeordnete PKW-Stellplätze
- hochwertige Gebäudetechnik
- Glasfaseranschluss möglich

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Zufahrt von der Rheiner Straße zum Innenhof



Das lichtdurchflutete Büro



Drohnenaufnahme als Übersicht über die Lage und Umgebung

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Die Gewerbefläche befindet sich direkt an der Rheiner Straße



Der Empfangsbereich



Der einladende Flurbereich mit Zugang zu allen Büros

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Eines der großzügigen und hellen Büros



Ein weiteres Büro



Viel Platz für das Büroequipment

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Ein möglicher Besprechungsraum...



... mit viel Platz für das ganze Team



Die Einbauküche mit Pausenmöglichkeit

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Die Gewerbefläche verfügt über insgesamt zwei Bäder

KRÜSSEL

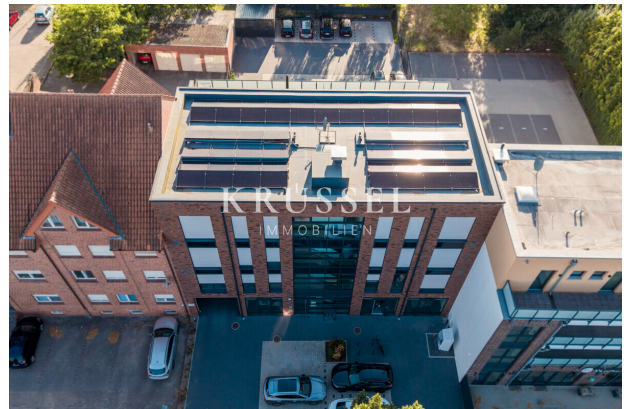
IMMOBILIEN



Aktenarchiv oder Platz für Stauraum im Keller



Der Technikraum mit Heizungsanlage

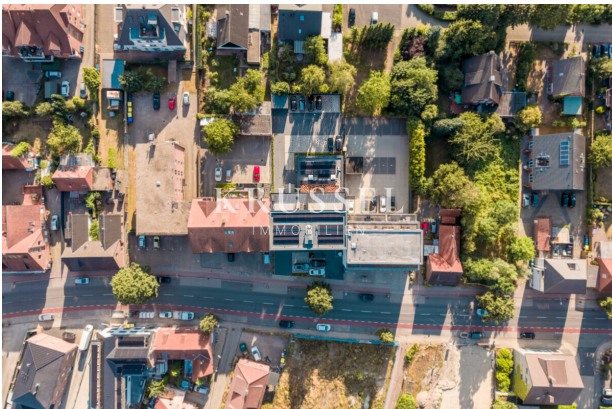


KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Der Innenhof mit Stellplatzmöglichkeiten



Deine neue Gewerbefläche? Melde dich!



Perfekte Lage

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Der Grundriss

A group of seven Krüssel Immobilien team members, four men and three women, standing together in a modern office setting. They are all dressed in professional attire, with some wearing white shirts and others in more casual business wear. The background is a plain, light-colored wall. The Krüssel Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

KRÜSSEL
IMMOBILIEN

KRÜSSEL IMMOBILIEN
Rheiner Straße 162
49809 Lingen (Ems)

☎ 0591 610 968 00
✉ immo@kruesselimmobilien.de
🌐 www.kruesselimmobilien.de

HEIMAT GEBEN. WERTE SCHAFFEN.

Deine Immobilienexperten von KRÜSSEL IMMOBILIEN!

KRÜSSEL

IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Lars Krüssel

Rheiner Straße 162
49809 Lingen

Telefon: 0591 61096800

E-Mail: lars@kruesselimmobilien.de

Web: www.kruesselimmobilien.de

Rechtshinweis

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. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.