

KRÜSSEL

IMMOBILIEN

NEU: IHR NEUER GESCHÄFTSSTANDORT: 100 m²
GEWERBEFLÄCHE MIT GUTER ERREICHBARKEIT
UND PARKPLÄTZEN!

Objekt: K-2603121 • 49809 Lingen
1.210,00 €



KRÜSSEL
IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	K-2603121
Objektart	Sonstige
Objekttyp	Gewerbebeeinheit
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	49809
Ort	Lingen
Nutzfläche	ca. 101 m ²
Anzahl Zimmer	6
Außen-Provision	2 Kaltmieten
Netto Kaltmiete	1.210,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Kaution	2 Kaltmieten
Kaltmiete	1.210,00 €

Beschreibung

Diese großzügige Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m² befindet sich in gut erreichbarer Lage an der Adolfstraße 40, in unmittelbarer Nähe zur Georgstraße/Kaiserstraße.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzungen und bieten durch ihre durchdachte Raumaufteilung vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Beim Betreten der Gewerbefläche gelangen Besucher zunächst in einen großzügigen Eingangs- bzw. Wartebereich, der sich hervorragend als Empfangsbereich für Kunden bzw. Patienten eignet. Von hier aus erschließen sich insgesamt vier Büroräume, die flexibel als Arbeits-, Behandlungs- oder Beratungsräume genutzt werden können. Zusätzlich steht ein weiterer Raum zur Verfügung, der sich ideal als Besprechungszimmer, Konferenzraum oder zusätzlicher Arbeitsbereich anbietet.

Ergänzt wird die Fläche durch einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Für Mitarbeiter stehen außerdem eine kleine Teeküche sowie zwei separate WCs zur Verfügung, was insbesondere für Betriebe mit mehreren Mitarbeitern oder regelmäßigem Kundenverkehr einen deutlichen Komfortvorteil darstellt.

Es stehen ausreichend Stellplätze sowohl direkt vor dem Gebäude als auch im Hinterhof zur Verfügung, sodass Kunden und Mitarbeiter bequem parken können.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in verkehrsgünstiger Lage in Lingen an der Adolfstraße, unmittelbar an der Georgstraße. Durch die gute Anbindung und die zentrumsnahe Lage ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter sehr gut erreichbar.

In der Umgebung befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe, Dienstleister sowie Wohnbebauung. Die Nähe zur Innenstadt von Lingen sorgt zudem für eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen in kurzer Entfernung.

Die vorhandenen Parkmöglichkeiten direkt am Objekt sowie im Hinterhof bieten zusätzlichen Komfort und machen den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit regelmäßigem Kundenverkehr.

Ausstattung Beschreibung

Die Gewerbefläche bietet eine funktionale und vielseitige Ausstattung:

- ca. 100 m² Gesamtfläche
- großzügiger Eingangs- bzw. Wartebereich
- 4 Büroräume
- zusätzlicher Raum (z. B. Besprechungs- oder Konferenzzimmer)
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- 2 separate WCs
- ausreichend Stellplätze vor dem Gebäude und im Hinterhof
- flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büro, Praxis oder Dienstleistungsunternehmen

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Der repräsentative Eingangsbereich



Ein möglicher Wartebereich



Der helle, einladende Flurbereich

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Große Räumlichkeiten ...



... mit viel Tageslicht ...



... geeignet für individuelle Nutzungsmöglichkeiten

KRÜSSEL

IMMOBILIEN



Eine mögliche Teeküche



Eines von zwei WCs



Der Hinterhof mit ausreichend
Stellplatzmöglichkeiten

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

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Pia Schnebeck
Krüssel Immobilien
Rheiner Straße 162
49809 Lingen

Mobil: 016090564355

E-Mail: pia@kruessel-immobilien.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.