



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

LINGEN: Gewerbefläche im Herzen der Innenstadt



Marienstraße 10a, 49808 Lingen
Objektnummer: 768

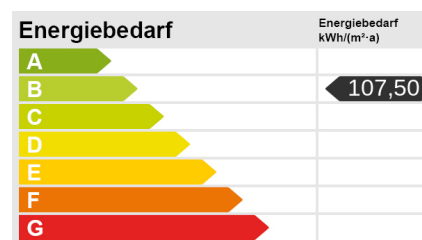
Kaltmiete 2.925,00 €

Eckdaten

Nutzfläche	209,00 m ²
Anzahl sep. WC	1
Verkaufsfläche	209,00 m ²
Straße	Marienstraße
Hausnummer	10a
PLZ	49808
Ort	Lingen
Etage	Erdgeschoss
Bundesland	Niedersachsen
Nebenkosten	300,00 €
Kaltmiete	2.925,00 €
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Verkaufsfläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

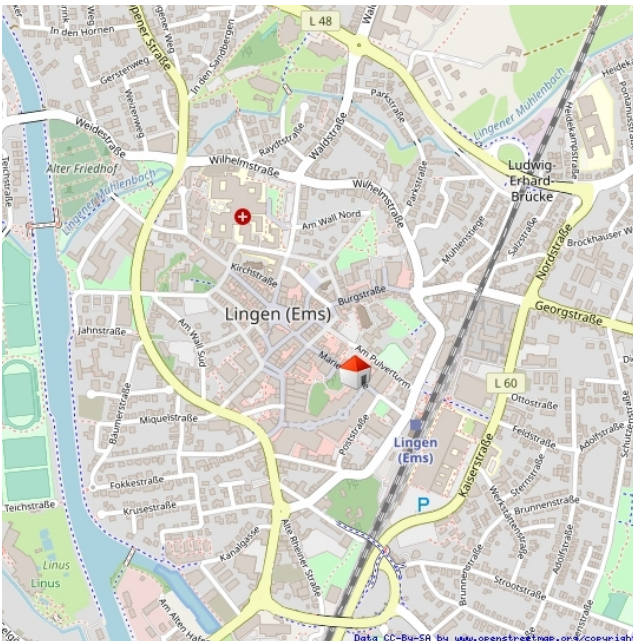
Daten zum Energieausweis

Baujahr	1947
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	107,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.09.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1947
wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf (Strom)	107,5 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B





BURGMEYER®
— IMMOBILIEN —



Infrastruktur

Kindergarten	0,65 km
Grundschule	0,75 km
Realschule	1,1 km
Gymnasium	2 km
Autobahn	10,1 km
Zentrum	0,3 km
Einkaufen	0,2 km
Hausarzt	0,35 km
Krankenhaus	0,55 km
Sportvereine	0,65 km
Kino	1 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.

Durch das breit gefächerte Angebot diverser Sportvereine, Bildungseinrichtungen, sowie Ärztezentren und kulinarischen Angeboten bietet sich diese Stadt optimal um hier seinen Lebensmittelpunkt zu setzen.

Egal ob Sie das Lookentor für eine Einkaufstour, mit anschließendem Besuch der kulinarischen Angebote diverser Restaurants der Innenstadt oder ein Event in der Emslandarena bevorzugen, können Sie hier Ihre Freizeit facettenreich gestalten.

Ebenfalls verfügt die Stadt Lingen über eine gute Infrastruktur, unter anderem durch den in der Innenstadt liegenden Hauptbahnhof mit Anschluss an den Nah- & Fernverkehr und durch das sehr gut ausgebaute Autobahnnetz, welches Sie über die A31 und A30 erreichen können.



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Verkaufsfläche5



Verkaufsfläche



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Beschreibung

Attraktive Verkaufsfläche in zentraler Innenstadtlage von Lingen

In zentraler Lage der Lingener Innenstadt bietet diese Gewerbefläche attraktive Voraussetzungen für Einzelhändler und Gewerbetreibende, die von einer gut erreichbaren und etablierten Innenstadtlage profitieren möchten.

Den Mittelpunkt der Einheit bildet die großzügige Verkaufsfläche, die vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Präsentation des eigenen Geschäftskonzepts bietet. Die offene Flächen-gestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und schafft ideale Voraussetzungen für einen ansprechenden Verkaufs- und Kundenbereich.

Ergänzt wird die Verkaufsfläche durch ein kleines Lager, das praktische Abstellmöglichkeiten direkt innerhalb der Gewerbeeinheit bietet. Darüber hinaus steht ein Aufenthaltsbereich für Mitarbeiter inklusive WC zur Verfügung. Verkaufs-, Lager- und Sozialflächen sind damit sinnvoll in einer Einheit miteinander verbunden.

Mietkonditionen

Für die Gewerbefläche ist eine attraktive Mietstaffel vorgesehen:

1. Mietjahr

Kaltmiete: 2.925,00 € / Monat

Nebenkosten: 300,00 € / Monat

Gesamt: 3.225,00 € / Monat

Ab dem 2. Mietjahr

Kaltmiete: 3.340,00 € / Monat

Nebenkosten: 300,00 € / Monat

Gesamt: 3.640,00 € / Monat

Eine interessante Gelegenheit für Unternehmen, die sich mitten in der Lingener Innenstadt präsentieren und von einer zentral gelegenen Verkaufsfläche profitieren möchten.



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Verkaufsfläche2



Verkaufsfläche3



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Verkaufsfläche4



Umkleidenbereich



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Aufenthaltsraum



Lageraum



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Badezimmer



Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!



BURGMAYER IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin

Louisa Werhahn

Am Markt 22 49808 Lingen

Telefon: +49 (0) 591 32208186

Mobil: +49 (0) 151 57626941

E-Mail: louisa.werhahn@burgmeyer-immobilien.de

<http://www.burgmeyer-immobilien.de/>



Rechtshinweis

Bei erfolgreicher Vermittlung zahlt der Käufer bzw. gewerbliche Mieter an die Burgmeyer Immobilien GmbH eine anteilige Provision. Die Höhe der jeweiligen Provision können Sie dem Exposé der betreffenden Immobilie entnehmen. Bei einem Verkauf errechnet sich die Provision 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 Kauf-/Mietvertrag. 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.

Einzelne Abbildungen und Visualisierungen wurden unter Einsatz künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können hinsichtlich Gestaltung, Ausstattung und Ausführung vom tatsächlichen Zustand abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen, Pläne und gegebenenfalls die Baubeschreibung.