



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Attraktive Gewerbefläche mit ca. 130 m² in zentraler Innenstadtlage von Lingen



Sturmstraße 1, 49808 Lingen
Objektnummer: 744

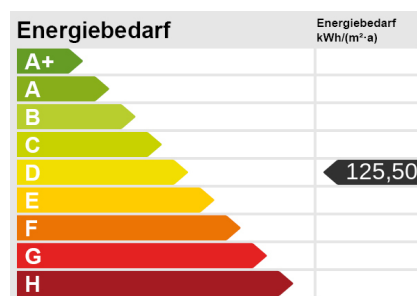
Netto Kaltmiete 1.500,00 €

Eckdaten

Nutzfläche	130,00 m ²
Zimmer gesamt	6
Bürofläche	130,00 m ²
Anzahl sep. WC	4
Straße	Sturmstraße
Hausnummer	1
PLZ	49808
Ort	Lingen
Vermittlungsprovision	2 Nettokaltmieten zzgl. MwSt.
Netto Kaltmiete	1.500,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

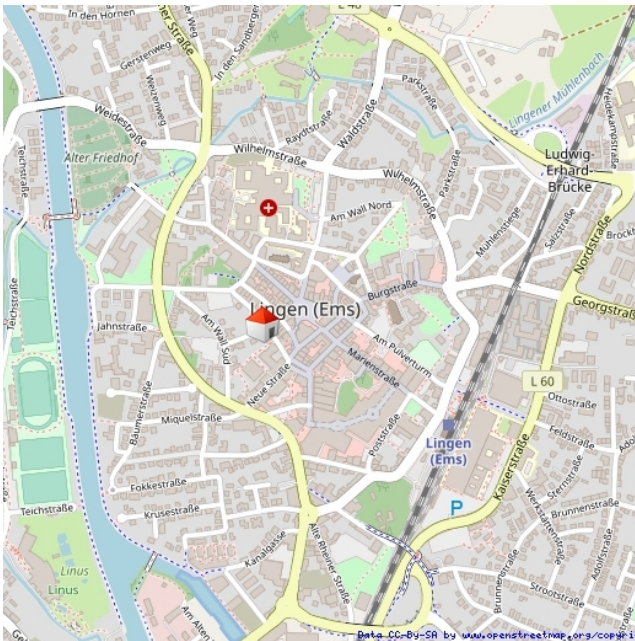
Daten zum Energieausweis

Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.08.2036
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	125,2 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr Wärmeerzeuger	2000-2019





BURGMEYER®
— IMMOBILIEN —



Infrastruktur

Kindergarten	0,24 km
Grundschule	0,4 km
Realschule	1,2 km
Gymnasium	2,1 km
Autobahn	8,9 km
Zentrum	0,1 km
Einkaufen	0,65 km
Hausarzt	0,3 km
Krankenhaus	0,4 km
Sportvereine	0,45 km
Kino	0,85 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.

Die Bürofläche befindet sich in zentraler Lage in der Lingener Innenstadt und bietet damit einen hervorragend angebundenen Standort. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie weitere Dienstleistungs- und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadtlage sorgt für kurze Wege, eine sehr gute Infrastruktur und ein lebendiges Umfeld – ideal für eine repräsentative und gut erreichbare Büronutzung.



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Büro



Büro



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 130 m² befindet sich in bester Lage – direkt im Herzen der Linger Innenstadt. Profitieren Sie von einer hervorragenden Erreichbarkeit, einer hohen Sichtbarkeit sowie der lebendigen Umgebung mit zahlreichen Geschäften, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben.

Beim Betreten der Einheit empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit Empfangsraum, der sich ideal für den Kundenempfang eignet. Von hier aus gelangen Sie in zwei separate Einzelbüros, die optimale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten oder vertrauliche Gespräche bieten.

Über die bereits in der Miete enthaltene Teeküche erreichen Sie einen großzügigen Büroraum, der sich flexibel als Besprechungsraum oder als offenes Büro mit Platz für vier bis fünf Arbeitsplätze nutzen lässt. Im hinteren Bereich der Gewerbefläche befindet sich ein weiteres Büro, das sich ideal für ein bis zwei Arbeitsplätze oder als Geschäftsführungsbüro eignet.

Die sanitären Einrichtungen überzeugen durch ihre praktische Aufteilung: Es stehen drei separate WC-Anlagen sowie ein zusätzliches, barrierearmes WC zur Verfügung.

Ein weiterer Pluspunkt ist der rückwärtige Zugang zur Gewerbefläche. Dieser führt über einen Lagerraum direkt in die Einheit und ermöglicht eine komfortable Anlieferung oder einen separaten Mitarbeiterzugang.

Dank der durchdachten Raumaufteilung, der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der erstklassigen Innenstadtlage eignet sich diese Immobilie ideal für Dienstleister, Kanzleien, Agenturen, Praxen oder moderne Bürokonzepte.

Parkplätze auf der Rückseite können zusätzlich für 60,00€ angemietet werden.

Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —

Merkmale

Highlights auf einen Blick:

- ca. 130 m² Gewerbefläche
- exzellente Innenstadtlage in Lingen
- Empfangsbereich mit Empfangsraum
- zwei Einzelbüros im vorderen Bereich
- große Büro-/Besprechungsfläche für 4–5 Arbeitsplätze
- weiteres Büro im hinteren Bereich
- Teeküche bereits in der Miete enthalten
- drei separate WC-Anlagen sowie ein barrierearmes WC
- Lagerraum mit zusätzlichem Außenzugang
- flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Gewerbekonzepte

Sonstiges:

- Nebenkosten inkl. Wasser- und Heizkosten
- Das Objekt wird mit eigenem Solarstrom versorgt. Der Vertrag wird daher zwingend mit dem Solarstrombetreiber geschlossen. Einschränkungen hierdurch entstehen nicht.
- ab sofort verfügbar



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Büro



Büro



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Büro



Eingang



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Empfang



Teeküche



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



WC



WC



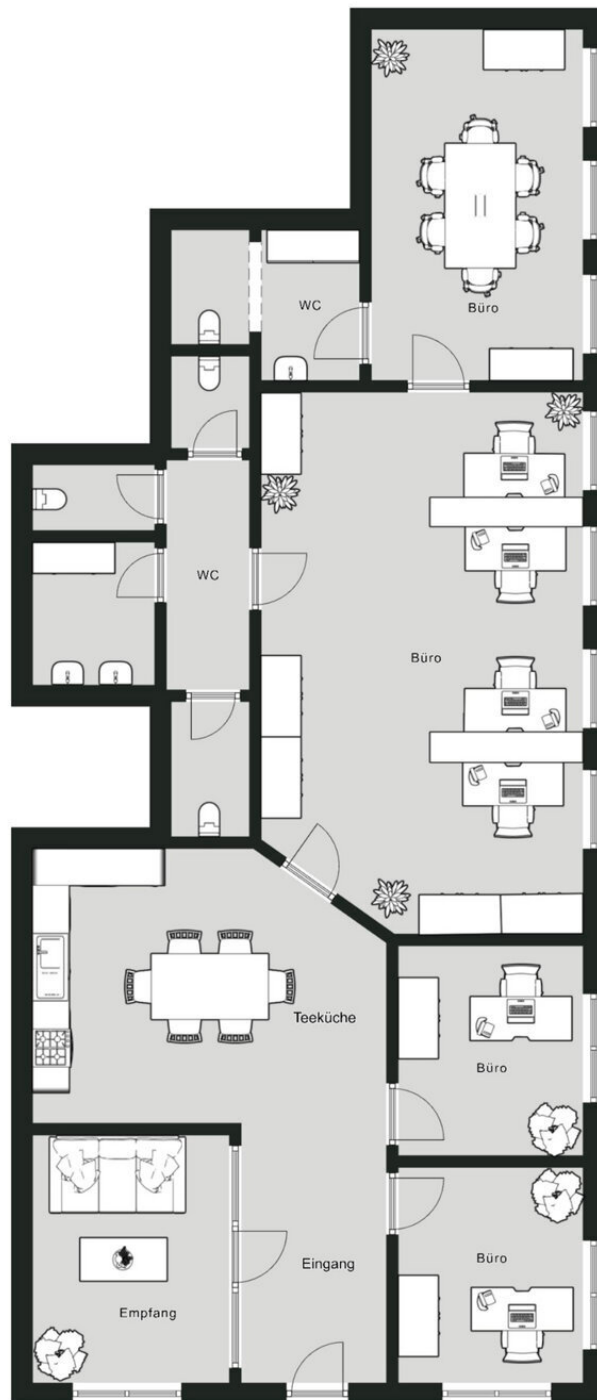
BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



WC



BURGMAYER®
— IMMOBILIEN —



Exposition, nicht maßstäblich

Grundriss

Ihre Ansprechpartnerin

Jovanna Schrader

Am Markt 22 49808 Lingen

Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1

Mobil: +49 (0) 151 56 01 76 92

E-Mail:

jovanna.schrader@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.