BURGMEYER®
IMMOBILIEN

Attraktiver Gewerbestandort mit großzügigen Lager-, Verkaufs- und Außenflächen



Am Strubbenberg 2-4, 49809 Lingen
Objektnummer: 775

Kaufpreis 2.940.000,00 €

Burgmeyer Immobilien GmbH | Lingen | Am Markt 22 | 49808 Lingen
Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1 | Email: jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de
http://www.burgmeyer-immobilien.de/

BURGMEYER®
IMMOBILIEN

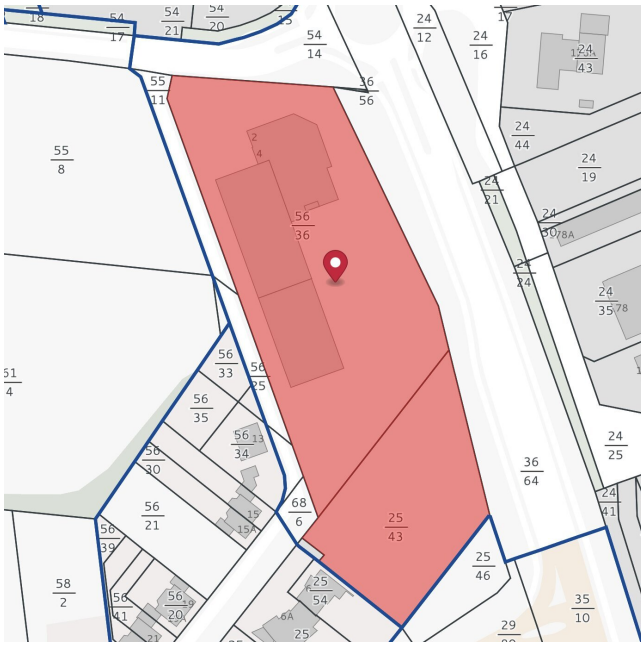
Eckdaten

Nutzfläche	1.881,00 m^2
Grundstücksfläche	14.131,00 m^2
Lagerfläche	1.043,00 m^2
Ladenfläche	662,00 m^2
Straße	Am Strubbenberg
Hausnummer	2-4
PLZ	49809
Ort	Lingen
Kaufpreis	2.940.000,00 €
Vermittlungsprovision	5,95% inkl. MwSt.
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Halle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf

Daten zum Energieausweis

Baujahr	1983
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	07.10.2036
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	95,1 kWh/(m^2a)
Endenergiebedarf (Strom)	44 kWh/(m^2a)
Baujahr Wärmeerzeuger	2022

Burgmeyer Immobilien GmbH | Lingen | Am Markt 22 | 49808 Lingen
Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1 | Email: jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de
http://www.burgmeyer-immobilien.de/



Infrastruktur

Kindergarten	1,4 km
Grundschule	1,1 km
Realschule	1,6 km
Gymnasium	2,5 km
Autobahn	9,7 km
Zentrum	3 km
Einkaufen	1,2 km
Hausarzt	1,3 km
Krankenhaus	3,7 km
Sportvereine	1,1 km
Kino	3,2 km

Lage

Lingen (Ems) ist mit rund 58.000 Einwohnern das wirtschaftliche Zentrum des Landkreises Emsland und zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie attraktive Rahmenbedingungen für Gewerbe-, Produktions- und Logistikunternehmen aus.

Die Stadt liegt im Nordwesten Deutschlands in unmittelbarer Nähe zur niederländischen Grenze und verfügt über eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Über die Autobahn A31 sowie die Bundesstraßen B70, B213 und B214 sind wichtige Wirtschaftsregionen, Verkehrsknotenpunkte und Absatzmärkte schnell erreichbar. Der Bahnhof Lingen bietet zudem Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Die internationalen Flughäfen Münster/Osnabrück und Bremen sind in etwa einer Stunde erreichbar.

Lingen verfügt über einen etablierten und vielfältigen Wirtschaftsstandort mit einer guten gewerblichen Infrastruktur. Die wirtschaftsfreundliche Ausrichtung der Stadt sowie die aktive Unterstützung von Unternehmensansiedlungen und Betriebserweiterungen schaffen zusätzliche Perspektiven für Unternehmen, die einen leistungsfähigen und gut erreichbaren Standort suchen.
Die Lage der Gewerbehalle bietet damit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen und eine effiziente Anbindung an regionale, nationale und internationale Märkte.

Burgmeyer Immobilien GmbH | Lingen | Am Markt 22 | 49808 Lingen
Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1 | Email: jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de
http://www.burgmeyer-immobilien.de/



Außenansicht



Außenansicht

Burgmeyer Immobilien GmbH | Lingen | Am Markt 22 | 49808 Lingen
Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1 | Email: jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de
http://www.burgmeyer-immobilien.de/

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 14.131 m^2. Die Immobilie wurde über mehrere Bau- und Erweiterungsphasen kontinuierlich entwickelt und verfügt heute über eine funktionale Kombination aus Lager-, Ausstellungs-, Verkaufs-, Büro- und Sozialflächen.

Die Ursprungsbebauung entstand 1983 mit dem Neubau eines Baustoff-Fachhandels einschließlich Außenlager. Im Jahr 1997 wurde das Objekt um eine weitere Lagerhalle ergänzt. Eine Erweiterung der Baustoffhandlung um zusätzliche Büroflächen erfolgte 2019. Im Jahr 2023 wurde der Fachmarkt nochmals erweitert und um moderne Sozialräume ergänzt.

Insgesamt stehen ca. 1.881 m^2 Nutzfläche zur Verfügung. Davon entfallen rund 1.043 m^2 auf zwei Lagerhallen, die sich ideal für Lager-, Umschlag- und gewerbliche Nutzungen eignen. Weitere ca. 662 m^2 stehen als Ausstellungs- und Fachmarktfläche zur Verfügung. Die verbleibenden Flächen verteilen sich auf Büro- und Mitarbeiterräume sowie Umkleiden, Duschen und WC-Anlagen.
Die großzügige Grundstücksfläche bietet neben den bestehenden Gebäuden zusätzliche Außen- und Lagerbereiche und schafft damit attraktive Voraussetzungen für einen gewerblichen Betrieb mit entsprechendem Flächenbedarf.

Neben der klassischen Eigennutzung bietet die Immobilie auch interessante Perspektiven für ein Sharing- bzw. Multi-User-Konzept. Die vorhandenen Lager-, Ausstellungs- und Büroflächen könnten – vorbehaltlich der jeweils erforderlichen rechtlichen und baurechtlichen Voraussetzungen – grundsätzlich auch auf mehrere Unternehmen oder Nutzer aufgeteilt und gemeinsam genutzt werden.
Ein solches Konzept kann insbesondere für kleinere und mittelständische Unternehmen interessant sein, die einen professionellen Gewerbestandort benötigen, ohne die gesamte Fläche eines klassischen Gewerbeobjekts allein nutzen zu müssen.

Durch die Kombination aus Lagerhallen, Fachmarkt- und Ausstellungsflächen, Bürobereichen sowie umfangreichen Sozialräumen bietet die Immobilie damit eine funktionale und vielseitig nutzbare Grundlage sowohl für Eigennutzer als auch für ein flexibles Vermietungs- oder Sharing-Modell.

Die über die Jahre erfolgten Erweiterungen dokumentieren die kontinuierliche Anpassung der Immobilie an die betrieblichen Anforderungen und machen den Standort zu einer interessanten Option für Eigennutzer, Investoren und Unternehmen mit Bedarf an großzügigen Lager-, Verkaufs- und Betriebsflächen.

Merkmale

Flächenübersicht:

- Grundstücksfläche: ca. 14.131 m^2
- Nutzfläche gesamt: ca. 1.881 m^2
- Lagerhallen: ca. 1.043 m^2
- Ausstellungs- und Fachmarktfläche: ca. 662 m^2
- Restliche Nutzfläche: Büro- und Mitarbeiterräume, Umkleiden, Duschen und WC-Anlagen

Baujahrübersicht:

- 1983: Neubau eines Baustoff-Fachhandels einschließlich Außenlager
- 1997: Neubau einer Lagerhalle
- 2019: Erweiterung der Baustoffhandlung um eine Bürofläche
- 2023: Erweiterung des Fachmarkts mit Sozialräumen (Umkleide, Dusche, Küche, WC's)

Sonstiges:

- Mitarbeiter- und Besucherparkplätze in Eingangsnähe
- Vielseite Nutzungskonzepte möglich



Lagerhalle



Lagerhalle

Burgmeyer Immobilien GmbH | Lingen | Am Markt 22 | 49808 Lingen
Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1 | Email: jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de
http://www.burgmeyer-immobilien.de/



Lagerhalle



Ladenfläche

Burgmeyer Immobilien GmbH | Lingen | Am Markt 22 | 49808 Lingen
Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1 | Email: jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de
http://www.burgmeyer-immobilien.de/



Ladenfläche



Ladenfläche

Burgmeyer Immobilien GmbH | Lingen | Am Markt 22 | 49808 Lingen
Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1 | Email: jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de
http://www.burgmeyer-immobilien.de/



Ladenfläche



Ladenfläche

Burgmeyer Immobilien GmbH | Lingen | Am Markt 22 | 49808 Lingen
Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1 | Email: jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de
http://www.burgmeyer-immobilien.de/

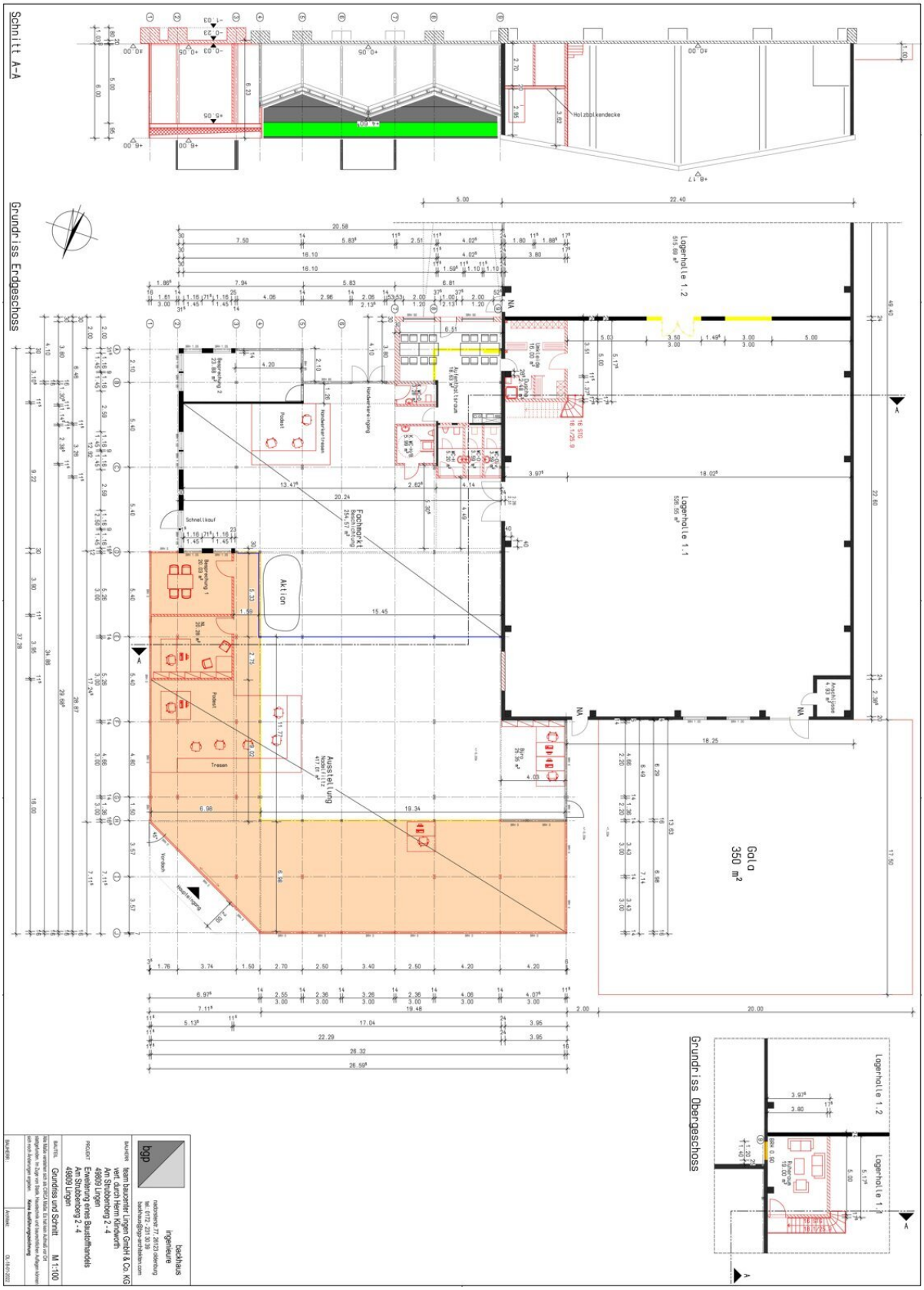


Ladenfläche



Mitarbeiterküche

Burgmeyer Immobilien GmbH | Lingen | Am Markt 22 | 49808 Lingen
Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1 | Email: jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de
http://www.burgmeyer-immobilien.de/



Grundriss und Schnitt

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.