

DIE MAKLEREI ²

Gewerbefläche in 1A-Sichtlage von Lingen!



ImmoNr	35
PLZ	49808
Ort	Lingen (Ems)
Etage	1
Außen-Provision	2 Nettokaltmieten
Gesamtfläche	ca. 160 m ²
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Die Maklerei ²

Lathener Straße 4
49716 Meppen

Tel.: +4959318885788

info@maklereihoch2.de

DIE MAKLEREI ²

Im Überblick

Hier ist auf insgesamt ca. 160 qm reichlich Platz für Ihr Business! - Gewerbefläche in bester Lage von Lingen zu mieten:

- 1. Obergeschoss mit Fahrstuhl
- Aufteilung und Ausstattung sind tlw. mitbestimmbar
- KfW Standard 55
- Co-Working geeignet
- Kellerräume
- Parkplätze

Fühlen Sie sich angesprochen? Dann kontaktieren Sie uns! Die Maklerei ²

Lage

Diese exklusive Gewerbeimmobilie befindet sich unweit der Lingener Innenstadt direkt an der gut frequentierten Rheiner Straße und unweit der B70. Dieses stylische Geschäftshaus ist umgeben von Firmen aus dem Bau- und Baustoffgewerbe, der Gastronomie, dem Einzelhandel und dem Möbelhandel. Im Erd- und 1. Obergeschoss hat sich ein chicer Health Club angesiedelt. Das 2. Obergeschoss wurde von einem renommierten Architekturbüro bezogen.

Beschreibung

Mit dem Fahrstuhl gelangt man bequem ins erste Obergeschoss und in die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten. Hier ist es möglich sowohl kleinere Büro- oder Praxisräume zu schaffen, aber auch ein Co-Working-Space zu errichten. Zusätzliche Lagermöglichkeiten im Kellergeschoss und vier zugewiesene Parkplätze stehen zur Verfügung. Optional kann eine Küchenzeile inkludiert werden. Die Südseite ist mit einer Beschattung ausgestattet. Um variabel Schreibtische oder Ähnliches zu stellen sind ausreichend Bodentechnik tanks vorhanden.

Das neu errichtete Gebäude verfügt über Technik im KfW Standard 55 und ist mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung, einer Fußbodenheizung, einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie einer PV-Anlage ausgestattet. Somit entfallen Gaskosten.

Über die Nebenkosten werden zusätzlich Reinigung der Büroräume und der Außenfassade sowie die Energiekosten abgerechnet.

Bei folgenden Details könnte noch mitbestimmt werden:
Raumgestaltung, Schallschutzdecke, Innenwände, Materialien der Bodenbeläge

Die Nettokaltmiete beläuft sich auf 12,50€ pro qm.

Die Maklerei ²

DIE MAKLEREI ²



Die Maklerei ²

Lathener Straße 4
49716 Meppen

Tel.: +4959318885788

info@maklereihoch2.de

DIE MAKLEREI ²



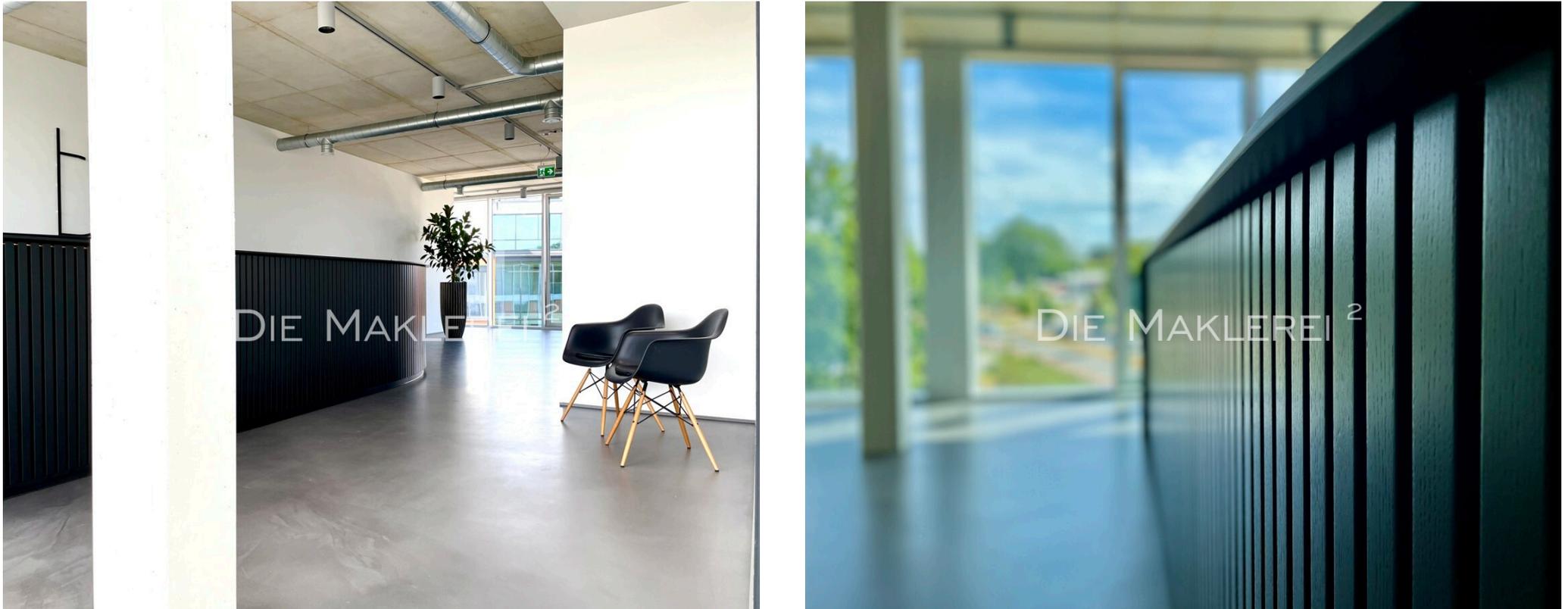
Die Maklerei ²

Lathener Straße 4
49716 Meppen

Tel.: +4959318885788

info@maklereihoch2.de

DIE MAKLEREI ²



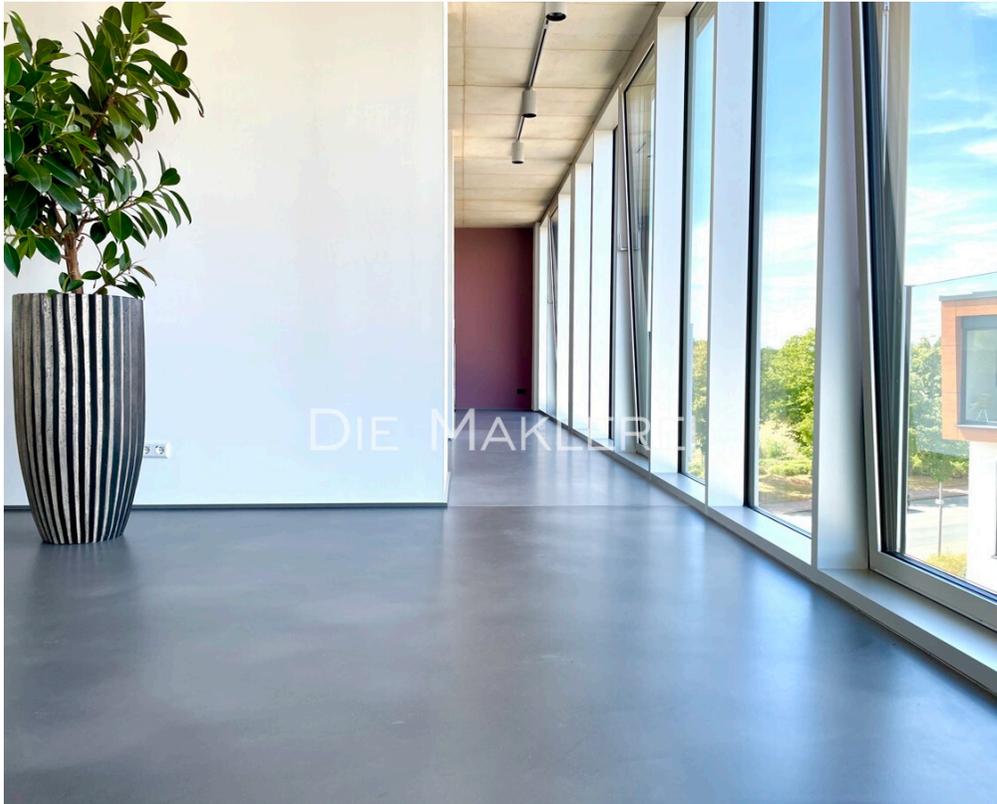
Die Maklerei ²

Lathener Straße 4
49716 Meppen

Tel.: +4959318885788

info@maklereihoch2.de

DIE MAKLEREI ²



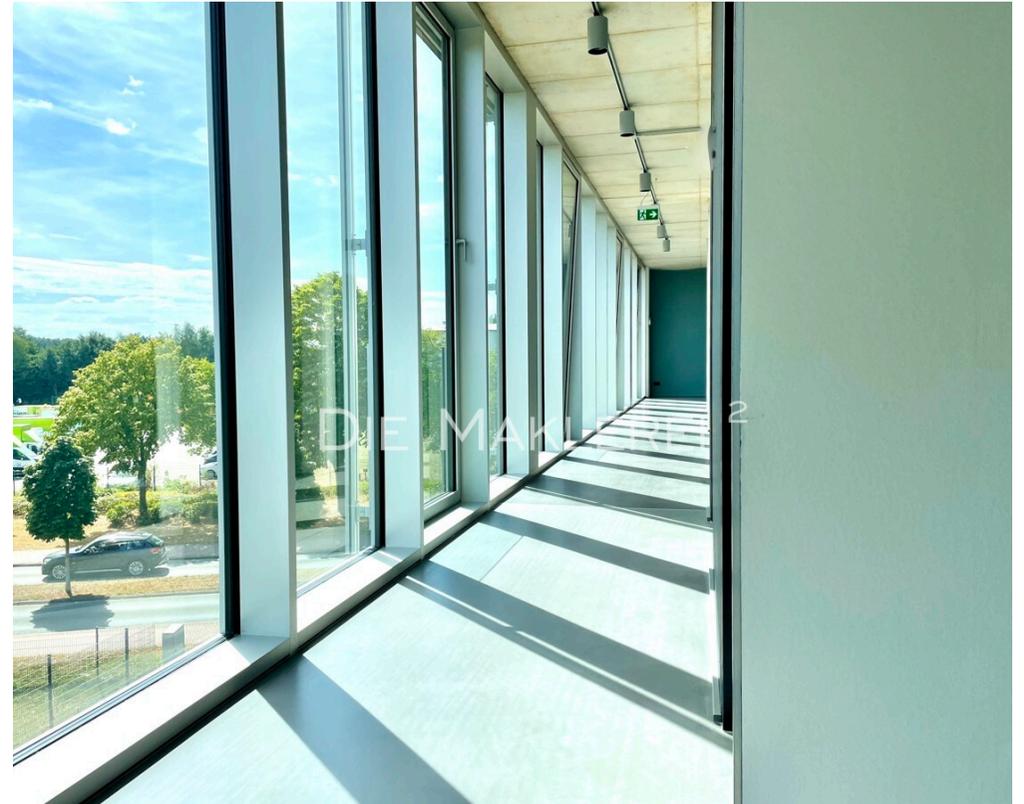
Die Maklerei ²

Lathener Straße 4
49716 Meppen

Tel.: +4959318885788

info@maklereihoch2.de

DIE MAKLEREI ²



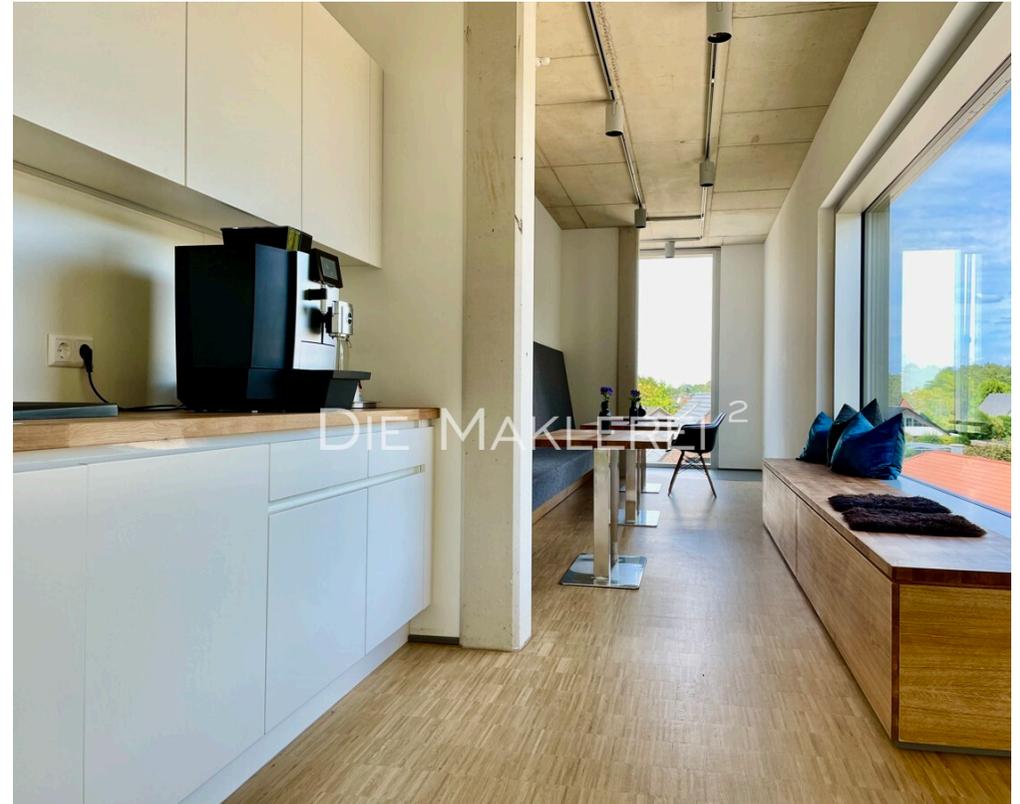
Die Maklerei ²

Lathener Straße 4
49716 Meppen

Tel.: +4959318885788

info@maklereihoch2.de

DIE MAKLEREI ²



Die Maklerei ²

Lathener Straße 4
49716 Meppen

Tel.: +4959318885788

info@maklereihoch2.de

DIE MAKLEREI ²



Die Maklerei ²

Lathener Straße 4
49716 Meppen

Tel.: +4959318885788

info@maklereihoch2.de

DIE MAKLEREI ²

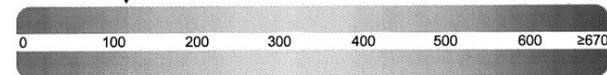


Neubau eines Büro- und Geschäftshauses
49808 Lingen (Ems)



Nachweis nach EnEV 2016 - Nichtwohngebäude

Dieses Gebäude
114,9 kWh/(m²a)



EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert) ↑ ↑ EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

GÜTESIEGEL
18599
DIN V 18599
Die Berechnung wurde gemäß EnEV 2016 durchgeführt.

Nachweis des maximal zulässigen Primärenergiebedarfs

Gebäude	114,9 kWh/m²a	EnEV 2016 Anforderungswert	158,7 kWh/m²a
Der Nachweis ist erfüllt!			
Differenz zu EnEV Neubau	-27,6 %		

Nachweis der Einhaltung der Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten
Der Nachweis ist erfüllt!

Nachweis des sommerlichen Wärmeschutz
Der Nachweis ist erfüllt!

Der Nachweis ist erfüllt!

Nachweis der Einhaltung der Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten

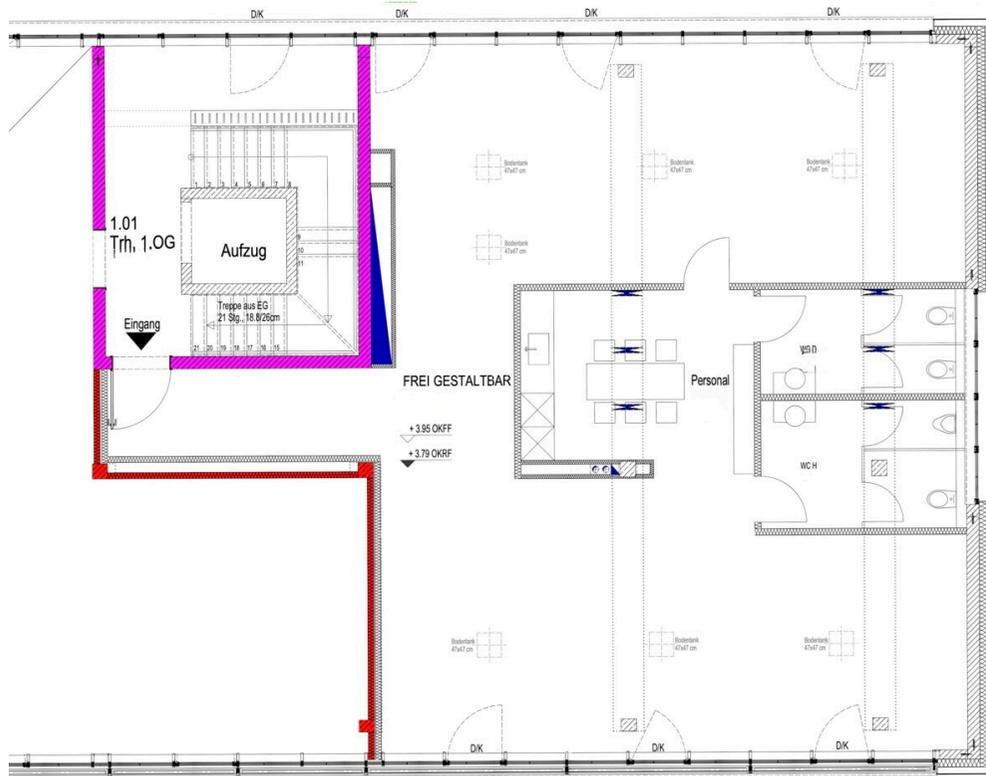
Raumsolltemperatur der Zonen	≥ 19°C		
Bereich	Opake Außenbauteile (Tabelle 2 Zeile 1)		
Mittelwert	0,21 W/(m²K)	Höchstwert	0,28 W/(m²K)
Hüllfläche	1.407,2 m²	Differenz zu EnEV Neubau	-25,0 %
Bereich	Transparente Außenbauteile (Tabelle 2 Zeile 2)		
Mittelwert	1,10 W/(m²K)	Höchstwert	1,50 W/(m²K)
Hüllfläche	489,2 m²	Differenz zu EnEV Neubau	-26,7 %

Aussteller: Telkmann Beratende Ingenieure

3

Wärmeschutznachweis

DIE MAKLEREI ²



Grundriss

DIE MAKLEREI ²



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marion Wolken

Die Maklerei ²
Lathener Straße 4
49716 Meppen

Telefon: +4959318885788

Mobil: +491718035871

E-Mail: info@maklereihoch2.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.

Die Maklerei ²

Lathener Straße 4
49716 Meppen

Tel.: +4959318885788

info@maklereihoch2.de