

Attraktive Bürofläche im Zentrumsbereich von Lingen

Bürofläche



 Georgstraße 29

 49809 Lingen (Ems)

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	113	Stellplatztyp	Außenstellplatz
Objektart	Bürofläche	Stellplatzanzahl	4
Baujahr	2009	Verfügbar ab	nach Absprache
Gewerbefläche	ca. 98 m ²	Zustand	Gepflegt
Nutzfläche	ca. 13 m ²	Barrierefrei	Ja
Bürofläche	ca. 50 m ²	Denkmalschutzobjekt	Nein
Verwaltung- / Servicefläche	ca. 30 m ²	DV Verkabelung	Ja
Sonstige Fläche	ca. 5 m ²	Rollladen	Nein
Gesamtfläche	ca. 98 m ²	Lageart	Stadtzentrum
Zimmer	4	Warmmiete	950,00 €
Einbauküche vorhanden	Nein	Kaution	3 MKM
Räume sind veränderbar	Nein	Nebenkosten	100,00 €
Bodenbelag	Fliesen, Stuhlrollenfeste Teppichfliesen, PVC	Stellplatzmiete	50,00 €
Etage	0	Kaltmiete	800,00 €

Galerie



Ansicht Straße



Eingangsbereich



Eingangsbereich Innen



Eingang Innen



Empfangsbereich



Empfangsbereich (2)



Empfangsreich (3)



Büro 1



Büro 2



Büro 3

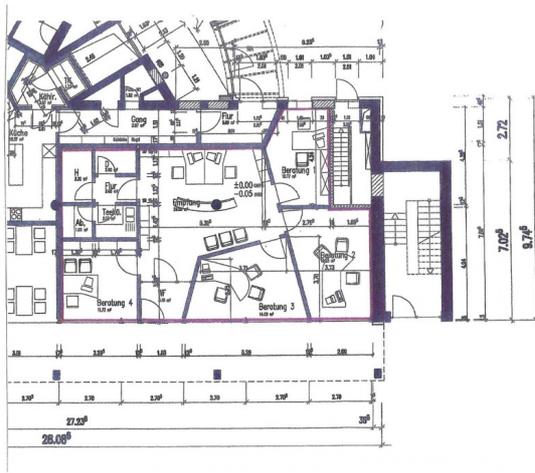


Büro 4



Büro 5

Grundrisse



Grundriss Büro

Über die Immobilie

Wir vermieten zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine repräsentative Bürofläche im Zentrumsbereich von Lingen. Die B70 ist ca. zwei Kilometer entfernt und die Anbindung zur A31 ist in ca. 15 Minuten zu erreichen. Stellplätze in ausreichender Anzahl, direkt am Büro.

Insgesamt stehen Ihnen auf ca. 98 m² Erdgeschoss, 4 Büros und ein großzügiger Empfangsbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Die gesamte Fläche teilt sich wie folgt auf:

1 Empfangsbereich ca. 30 m²

4 Büros ca. 12 m² - 16 m²

Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch einen Sozialraum/Teeküche, 2 Toiletten (Herren + Damen) und ei-

nem Abstellraum.

Die Büroräume sind mit einem Rollstuhlfestem Teppichfließ ausgelegt, der strapazier- und widerstandsfähig ist. Die Küche ist mit PVC-Boden ausgestattet und die Sanitärräume sind durchgehend gefliest.

Die großen Fenster sind zur Straßenseite ausgerichtet und gewährleisten

eine gute Sichtbarkeit und Außendarstellung Ihres Unternehmens. Zudem herrscht durch die stark befahrene Straße, hohe Kundenfrequenz.

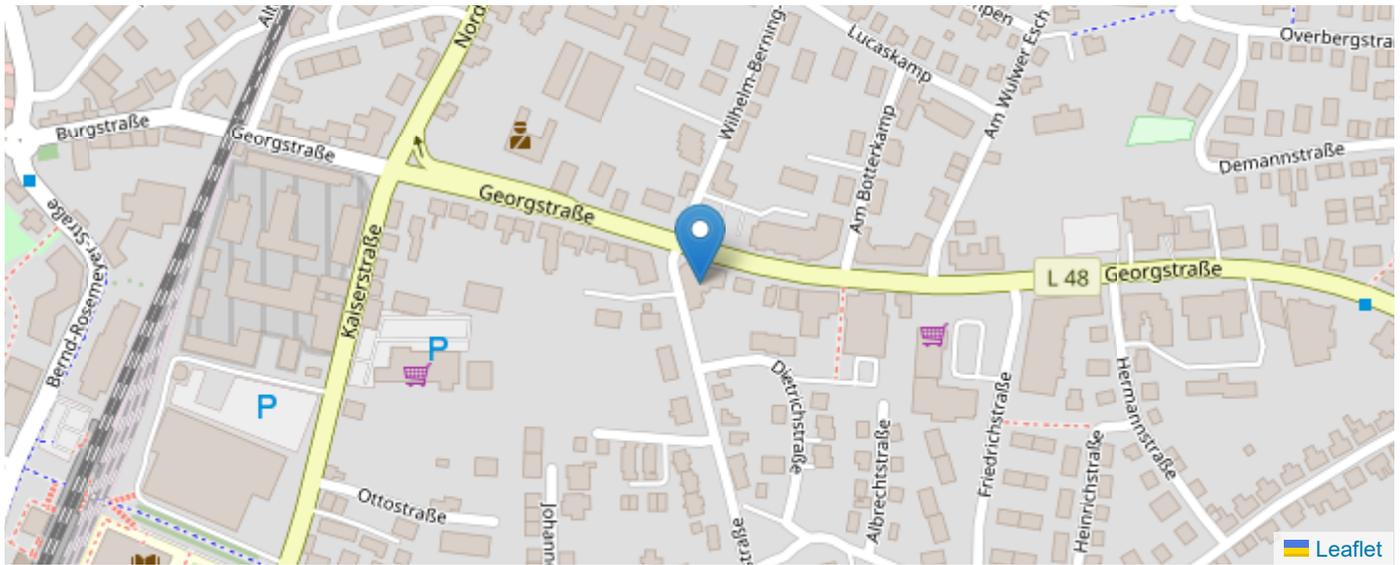
Gas, Wasser und Strom beziehen Sie direkt bei dem Versorger.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	2009
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiekennwert Strom	10.5 kWh/(m ² *a)
Energiekennwert Wärme	79.3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	D
Ausweis erstellt am	16.03.2015
Ausweis gültig bis	16.03.2025
Energie mit Warmwasser	Ja



Karte



Weitere Informationen

Alle Angaben zu den Wohn- und Grundstücksflächen sind ca. Angaben.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.Adam-Immobilie.de

Noch so viele Worte und die schönsten Bilder werden Ihnen nur einen unvollständigen Eindruck dieser Immobilie vermitteln können. Deshalb laden wir Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein.

HINWEIS:

Unsere Objektangebotsangaben und sonstige Informationen basieren ausschließlich auf den von unseren Auftraggebern erteilten Auskünften. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten).

Gern können Sie alle Angaben auf Richtigkeit selber überprüfen.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmakler/ Immobilienkaufmänner/frauen sind wir nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3

Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es nötig, relevanten Daten Ihres Personalausweises und zu Ihrer Person festzuhalten z.B. durch eine Fotokopie.

Diese Daten müssen wir gemäß GwG für 5 Jahre aufbewahren. Der Interessent erklärt sich mit Übermittlung seiner Da-

ten zur Speicherung einverstanden.

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage nach Daten stellen Sie ein Angebot auf Abschluss eines Maklervertrages mit der Firma Adam-Immobilien & Projektentwicklung GmbH & Co. KG. Die Antwort mit den angefragten Daten stellt den Abschluss des Maklervertrages dar. Durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Adam-Immobilien & Projektentwicklung GmbH & Co. KG, wird ebenfalls ein Maklervertrag geschlossen. Mietverträge die mit uns im Privatbereich geschlossen werden, sind provisionsfrei für den Mietinteressenten, der uns nicht selbst einen Auftrag zur Immobiliensuche erteilt hat. Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Immobilienkaufvertrages oder Gewerbemietvertrages oder bei dessen Vermittlung fällt die im Angebot ausgewiesene Maklercourtage an. Diese ist nach Unterschrift des Kaufvertrages verdient und fällig.

Hinweis auf Haftungsausschluss:

Die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. stammen vom Vermieter oder Verkäufer der Immobilie. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Ihr Ansprechpartner



Herr Kai Adam

 info@adam-immobilie.de