

# Ihr neues Büro in zentraler Lage von Lingen !

Bürofläche



📍 Haselünner Straße 18a 📍 49809 Lingen (Ems)

## Wichtiges auf einen Blick

|                        |                       |                             |                                   |
|------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Kennung                | 123                   | Stellplatztyp               | Außenstellplatz                   |
| Objektart              | Bürofläche            | Stellplatzanzahl            | 1                                 |
| Baujahr                | 2000                  | Verfügbar ab                | sofort                            |
| Bürofläche             | ca. 51 m <sup>2</sup> | Zustand                     | Modernisiert                      |
| Sonstige Fläche        | ca. 5 m <sup>2</sup>  | Barrierefrei                | Nein                              |
| Zimmer                 | 2.5                   | Lageart                     | Stadtteil                         |
| Einbauküche vorhanden  | Ja                    | Provision Mieter exkl. MWST | 2,5 KM Mietercourtage zzgl. MwSt. |
| Räume sind veränderbar | Nein                  | Warmmiete                   | 700,00 €                          |
| Bodenbelag             | Granit                | Kaution                     | 1.770,00 €                        |
| Etage                  | 2                     | Nebenkosten                 | 110,00 €                          |
| Etagenzahl             | 2                     | Kaltmiete                   | 590,00 €                          |

## Galerie



Büro 1



Büro 1 + Balkon + Küche



Büro 2



Abstellraum



Flur



Bad 1



Bad 1.1



Büroetage



Eingang Flur

---

## Über die Immobilie

---

Offene Balken an den Decken, hochwertiger Granitboden und großzügig geschnittene Büros... sind das Ihre neuen Geschäftsräume?

Nach dem Betreten der Räumlichkeiten erwartet Sie ein heller Flur, von dem alle weiteren Räume abgehen.

Insgesamt stehen Ihnen auf ca. 51 m<sup>2</sup>, 2 helle und modern gestaltete Büros zur Verfügung. Besonders hervorzuheben sind die offenen Balken an der Decke, die in den Räumen ein echter Hingucker sind!

Eine Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche sind

ebenfalls Bestandteil der Bürofläche.

Zusätzlich bietet Ihnen ein kleinen Abstellraum Platz zum Verstauen von Akten, Papieren und Büromaterial. Alle Räume sind mit einem hochwertigem Granitboden ausgestattet.

Gas, Wasser und Strom beziehen Sie direkt vom Versorger. Bei den Nebenkosten handelt es sich um vorauszahlende Nebenkosten.

(Die Nebenkosten werden nach der 2. Berechnungsverordnung nach §27 Anlage 3, berechnet.)

---

## Angaben zum Energieausweis

---

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Energieausweis | Noch nicht vorhanden |
| Baujahr        | 2000                 |

---

---

## Umfeld der Immobilie

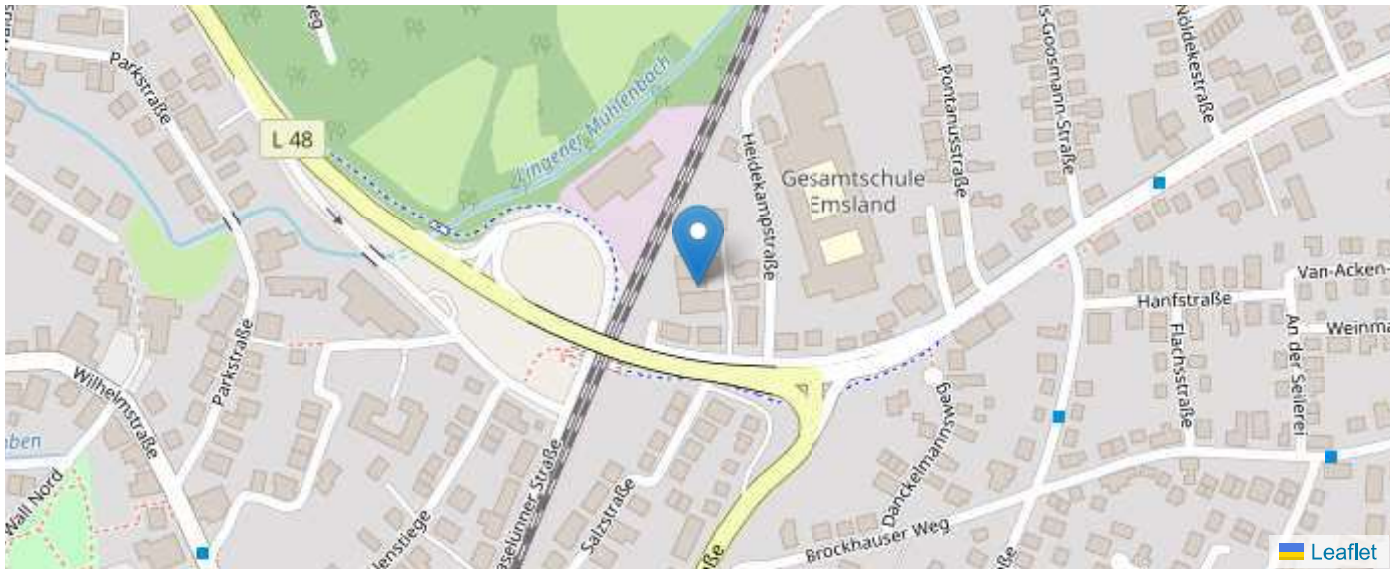
---

Die hier angebotene Bürofläche bietet sich für unterschiedlichste Branchen- und Dienstleistungsbranchen an.

Öffentlicher Nahverkehr befindet sich in unmittelbarer Umge-

bung. Die Autobahn A31 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Bis in die Lingener Innenstadt sind es nur wenige Minuten mit dem ÖPNV.

## Karte



## Ihr Ansprechpartner



**Frau Julia Stolte**

✉ [info@adam-immobilie.de](mailto:info@adam-immobilie.de)