



"Die alte Druckerei" Vielfältig nutzbare Gewerbeeinheit mit Bürräumen und Produktionshalle in Lingen/ Laxten

Josefstr. 35 - 49809 Lingen

WICHTIGES AUF EINEN BLICK



OBJEKTART

Halle



MIETE

3.000,00 €



BAUJAHR

1979



KENNUNG

175

Grundstücksfläche	ca. 7579 m ²
Nutzfläche	ca. 730 m ²
Bürofläche	ca. 300 m ²
Produktionsfläche	ca. 430 m ²
Bodenbelag	Beton
Verfügbar ab	sofort
DV Verkabelung	Ja
Provision Mieter exkl. MWST	2,5 fache MKM
Kautions	13.200,00 €
Nebenkosten	900,00 €
Miete	3.000,00 €

GALERIE



Außenansicht



Hof hinten



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Besprechungsraum



Halle



Halle



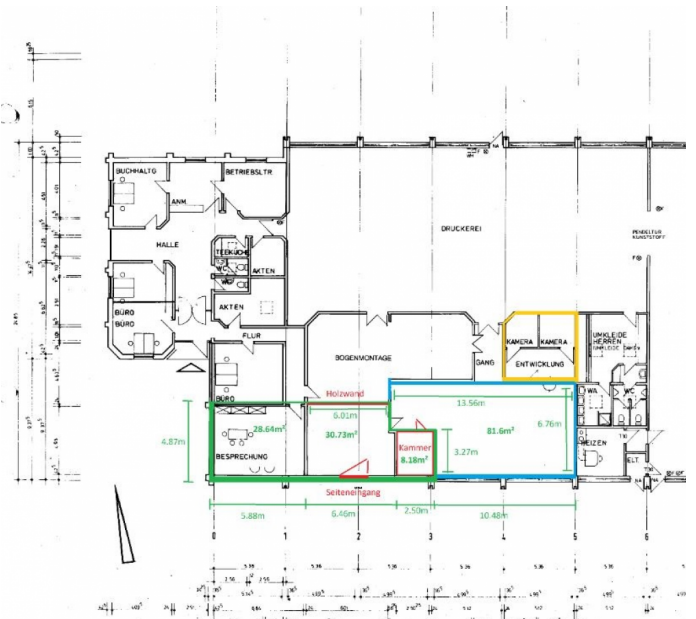
Halle



Sozialraum



Waschraum



Grundriss Druckerei

ÜBER DIE IMMOBILIE

Diese Gewerbeinheit befindet sich in Lingen/ Laxten an einer stark frequentierten Straße. Die B213/ B70 ist ca. zwei Kilometer entfernt. Die Anbindung zur A31 ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Der Verwaltungstrakt befindet sich im vorderen Bereich und setzen sich aus einem Eingangsbereich, Büroräumen, Archiv, Besprechungsraum, Teeküche und zwei WC's zusammen.

Die Räume sind zum Teil - Klimatisiert, hell und freundlich gestaltet und flexibel aufteilbar.

Die Einheit hat mehrere Möglichkeiten, sogar von LKWs befahren zu werden. Ausreichend Platz für Sattelzüge und LKWs ist vorhanden.

Ihre Außenpräsentation ist ebenfalls leicht zu realisieren. Genauso sind Umbauten oder Renovierungsarbeiten nach Absprache zu vereinbaren.

Flächenangaben:

Büro: ca. 300 m²

Produktion/Lager/Ausstellung: 430 m²

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

Alle weiteren Informationen können gerne in einem persönlichen Gespräch erörtert werden.

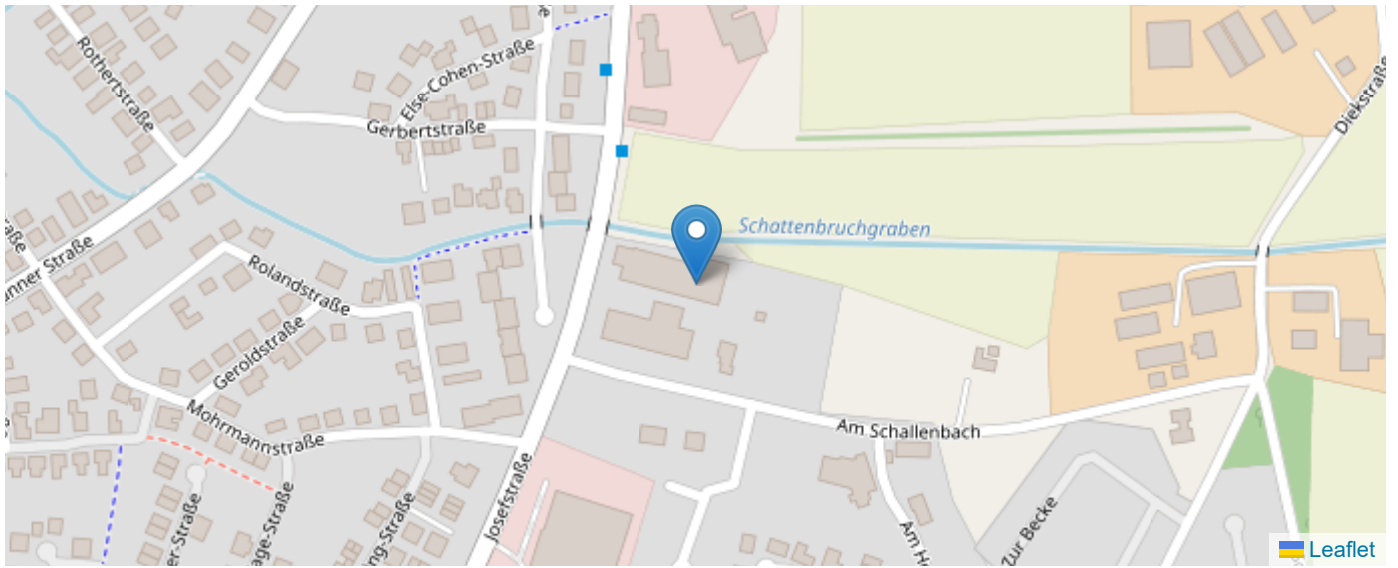
Die Mietercourtage beträgt 2,5 - fache der netto Kaltmiete. Alle Preise sind netto zzgl. MwSt.

ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1979
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Energiekennwert	287.82 kWh/(m ² *a)
Energiekennwert Strom	89.46 kWh/(m ² *a)
Energiekennwert Wärme	115.27 kWh/(m ² *a)
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 Daten 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



Kai Adam

✉ verkauf@adam-immobilie.de