



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

Josefstr. 35 - 49809 Lingen

OBJEKTDETAILS



Objektart
Produktionsfläche



Miete
6.600 €



Grundstücksfläche
ca. 7.579 m²



Baujahr
1979



Kennung
21

Nutzfläche	ca. 1.981 m ²
Kaution	13.200 €
Nebenkosten	900 €
Gewerbefläche	ca. 2.064 m ²
Bodenbelag	Beton
Garagenanzahl	2
Verfügbar ab	01.05.2021
DV Verkabelung	Ja

GALERIE

Außenansicht



Hof hinten



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Besprechungsraum



GALERIE

Halle



Halle



Lager



Halle



Halle



Halle



GALERIE

Halle



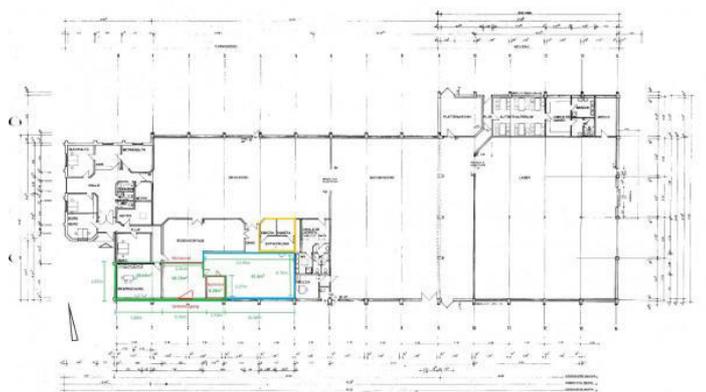
Sozialraum



Waschraum



Grundriss



ÜBER DIE IMMOBILIE

Diese Gewerbeeinheit 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.

Die Büroräume befinden sich im vorderen Bereich und setzen sich aus einem Eingangsbereich, einem Besprechungs- und drei Büroräumen, einem Archiv, einer Teeküche und zwei WCs zusammen.

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

Die drei aneinander hängenden Lager- und Produktionsflächen sind hell erleuchtet und können in kurzer Zeit

auf mindestens 20 Grad erwärmt werden. Auf dem glatten und pflegeleicht beschichteten Betonboden können schwere Maschinen ohne Probleme gestellt werden.

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.

Grundriss Bezeichnung "Druckerei und Buchbinderei":

Die Unterkante der Deckenbeleuchtung liegt bei ca. 3,78 m. 4,00 m sind durchaus zu realisieren.

Das vorhandene Hallen-/ Meisterbüro ist ca. 12 m² groß und beheizbar.

Grundriss Bezeichnung "Lager":

Die Unterkante der Betoneinzüge liegt bei ca. 3,50 m. Die Betondecke ist in 4 m Höhe.

Sozial- Waschräume und WCs sind vorhanden.

Zudem verfügen die Hallen lt. Grundriss Bezeichnung "Druckerei und Lager" über jeweils ein Sektionaltor.

Flächenangaben:

Büro: ca. 300 m²

Druckerei: ca. 430 m²

Buchbinderei: 630 m²

Lager: ca. 610 m²

Allgemein: ca. 94 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.

ENERGIEAUSWEIS

Energiekennwert Strom 89,46 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme 115,27 kWh/(m²*a)

Energieausweis Vorhanden

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerng/Energieträger Gas

Baujahr 1979

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Energiekennwert 287,82 kWh/(m²*a)

Energie mit Warmwasser Ja

SONSTIGES

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.

KONTAKT



Kai Adam

Ansprechpartner

✉ info@adam-immobilie.de