

Lingen / Biene

# Große Büro- oder Praxisflächen in Lingen/ Biene - mit Kaufoption

Objektnummer: 24388033



MIETPREIS: 3.619 EUR • ZIMMER: 19

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Auf einen Blick

|              |               |              |  |
|--------------|---------------|--------------|--|
| Objektnummer | 24388033      | Büro/Praxen  | Praxis   |
| Zimmer       | 19            | Provision    | Mieterprovision beträgt das 2,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Stellplatz   | 6 x Freiplatz | Gesamtfläche | ca. 406 m <sup>2</sup>   |
|              |               | Bauweise     | Massiv   |
|              |               | Nutzfläche   | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
|              |               | Ausstattung  | Terrasse, Balkon   |

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Die Immobilie



Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Die Immobilie



Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Die Immobilie



Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Die Immobilie



Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Die Immobilie





Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Ein erster Eindruck

Diese ehemalige Zahnarztpraxis liegt zentral im Herzen von Lingen/ Biene. Hier können Sie sich verwirklichen, egal ob Sie eine Zahnarztpraxis eröffnen möchten - die Ausstattung kann übernommen werden - oder ob Sie Ihr eigenes Gewerbe oder Büro eröffnen. Den Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Gegebenenfalls besteht eine Möglichkeit die Immobilie zu erwerben. Sprechen Sie uns gerne an! Auf ca. 329 m<sup>2</sup> Bürofläche finden Sie insgesamt 15 Räume, welche durch ihre individuellen Größen ideal als Büro, Behandlungsraum, Archiv, Lager o. ä. nutzbar sind. Der großzügige Empfangsbereich ist durch eine Galerie im Obergeschoss einsehbar. Sowohl im Erdgeschoss, als auch im Obergeschoss finden Sie jeweils einen Sozialraum mit Küchenzeile. Zwei separate Umkleiden verfügen über je ein eigenes WC. Eine Terrasse hinter der Immobilie und eine große Dachterrasse lassen Sie Pausenzeiten im Freien verbringen. Sie verfügen über sechs eigene Parkplätze am Haus, weitere öffentliche Parkplätze sind unmittelbar vor der Immobilie zu finden. Der ca. 77 m<sup>2</sup> große Keller bietet mit 4 großen Räumen viel Platz zum Lagern allerlei Dinge.

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Ausstattung und Details

- Galerie
- 2 Sozialräume mit Küchenzeile
- 2 Umkleiden mit WC
- Kunden-WC
- 6 Parkplätze am Gebäude
- öffentlicher Parkplatz
- Terrasse
- Dachterrasse
- Wartezimmer mit Bällebad
- Übernahme der Praxisausstattung möglich

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Alles zum Standort

Im Nordwesten von Niedersachsen, angrenzend an die Niederlande, liegt die historische Kulturstadt Lingen im Landkreis Emsland. Das historische Stadtzentrum bietet vor allem Eigentumswohnungen in zum Teil liebevoll gepflegten mittelalterlichen Bürgerhäusern oder modernen Apartments. Hingegen der Großteil der rund 56.000 Einwohner lebt in den naturnahen Randbezirken in Einfamilienhäusern oder neu angelegten Wohngebieten. Die Stadt Lingen sowie das gesamte Emsland profitiert von ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahnen A 31 und A 30 verbinden Lingen mit dem internationalen Fernstraßennetz. Lingen blickt auf eine 1.000-jährige Stadtgeschichte zurück, die bis heute erlebbar bleibt: Besonders beliebt bei Einheimischen und Gästen ist der historisch geprägte Stadtkern. Zwischen den schmucken Giebeln mittelalterlicher Bürgerhäuser entfaltet sich das besondere Flair der traditionsreichen Stadt, die ihr Brauchtum durch wechselvolle Jahrhunderte hindurch bewahrt hat und bis heute noch unter anderem beim Kivelingsfest zelebriert. Das Volksfest wurde sogar in die UNESCO-Liste des nationalen deutschen Kulturerbes aufgenommen. Ein sehr gut ausgebautes Gesundheits- und Bildungsangebot sowie eine vielfältige und engagierte Vereinslandschaft runden das Bild von Lingen ab. Als wirtschaftliches Zentrum des Emslandes beherbergt Lingen einen lebendigen Branchenmix aus über 2.500 Gewerbebetrieben. All diese Vorzüge machen Lingen zu einem bevorzugten Standort für Wohn- und Geschäftsimmobilien.

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24388033 - 49808 Lingen / Biene

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Hagemann

---

Castellstraße 6 Emsland  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)