

Lingen

# Fitness- und Gesundheitsunternehmen im Emsland

Objektnummer: 24388035

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

MIETPREIS: 1.500 EUR

Objektnummer: 24388035 - 49808 Lingen

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

Objektnummer: 24388035 - 49808 Lingen

## Auf einen Blick

|              |                |                       |  |
|--------------|----------------|-----------------------|--|
| Objektnummer | 24388035       | Einzelhandel          | Ladenlokal   |
| Baujahr      | 1984           | Provision             | Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Stellplatz   | 20 x Freiplatz |                       |  |
|              |                | Gesamtfläche          | ca. 275 m <sup>2</sup>   |
|              |                | Zustand der Immobilie | neuwertig  |
|              |                | Bauweise              | Massiv   |
|              |                | Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>   |

Objektnummer: 24388035 - 49808 Lingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas        | Energieausweis | Bedarfsausweis |
|-------------------------------|------------|----------------|----------------|
| Energieausweis<br>gültig bis  | 13.01.2030 |                |                |

**Objektnummer: 24388035 - 49808 Lingen**

## Ein erster Eindruck

Übernehmen Sie Ihr eigenes etabliertes Fitness und Gesundheits-Unternehmen in einer Gemeinde des Emslandes, ca. 20 Minuten entfernt von Lingen. Sie erwerben für 63.800,- € Kundenstamm, EDV und neuwertiges, maßangefertigtes Mobiliar (Empfangstresen, Spinde, Umkleiden mit Duschen) mit viel Liebe zum Detail. Die Ausstattung besteht aus neuwertigen Sport- und Fitnessgeräte (Kraftgeräte, Hanteln, Cardio-Park, Milon-Zirkel).

Objektnummer: 24388035 - 49808 Lingen

## Ausstattung und Details

- Kundenstamm
- neuwertige Umkleiden, frisch renoviert
- maßangefertigte Spinde
- maßangerfertigter Empfangstresen
- Cardio-Park
- Kraftgeräte
- Milon-Zirkel
- Hantelbereich
- Trugge-Getränkeanlage

Objektnummer: 24388035 - 49808 Lingen

## Alles zum Standort

Der Landkreis Emsland liegt im Westen Niedersachsens an der Grenze zu den Niederlanden und ist eine der flächenmäßig größten Landkreise Deutschlands. Geprägt durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus Flüssen, Mooren, Heideflächen und Wäldern, ist das Emsland nach dem Fluss Ems benannt, der die Region von Süden nach Norden durchzieht und dem Landkreis eine natürliche Prägung gibt. Die Natur, historischen Stätten und das maritime Erbe machen die Region zu einem beliebten Ausflugsziel. In den letzten Jahrzehnten hat sich das Emsland von einer landwirtschaftlich geprägten Region zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort entwickelt. Hier sind Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Fahrzeugbau, der Energiebranche und vor allem der Schifffahrt ansässig. Die Meyer Werft in Papenburg ist international bekannt für den Bau von Kreuzfahrtschiffen und ein bedeutender Arbeitgeber in der Region. Weitere mittelständische Unternehmen sorgen für eine stabile Wirtschaftsstruktur und bieten vielseitige Beschäftigungsmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung des Landkreises ist gut ausgebaut und spielt eine wichtige Rolle für den Wirtschaftsstandort. Die Autobahnen A31 und A30 gewährleisten eine schnelle Nord-Süd- sowie West-Ost-Verbindung. Die A31 verbindet das Emsland direkt mit dem Ruhrgebiet im Süden und der Nordseeküste im Norden. Die A30 ermöglicht eine Anbindung an die Niederlande und den Großraum Osnabrück. Auch das Schienennetz ist gut ausgebaut: Die Bahnstrecke Emden-Rheine durchquert das Emsland und bindet es an das deutsche Fernverkehrsnetz an. Für den Güterverkehr bietet der Dortmund-Ems-Kanal eine wichtige Binnenwasserstraße, die das Emsland mit dem Industriegebiet im Ruhrgebiet und den Häfen an der Nordsee verbindet. Auch der Hafen von Papenburg spielt eine Rolle für die regionale Wirtschaft und unterstützt den Gütertransport. Im Nahverkehr sind Bus- und Bahnverbindungen in den größeren Orten und ländlichen Gemeinden gut ausgebaut, sodass Pendler und Schüler das öffentliche Verkehrsnetz unkompliziert nutzen können. Auch Fahrradfahrer kommen auf ihre Kosten: Das dichte Radwegenetz, zu dem der beliebte Ems-Radweg gehört, lädt dazu ein, die Region auf umweltfreundliche Weise zu erkunden. Insgesamt ist das Emsland eine Region, die moderne Infrastruktur mit einer hohen Lebensqualität verbindet. Die gute Verkehrsanbindung, die malerische Landschaft und die wirtschaftliche Vielfalt machen den Landkreis sowohl für Bewohner als auch für Unternehmen attraktiv.

Objektnummer: 24388035 - 49808 Lingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2030. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 185.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 3.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 24388035 - 49808 Lingen

## 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)