

Lingen

# Große Büroetage zentral in der Lingener Innenstadt

**CODICE OGGETTO: 24388029**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.580 EUR • VANI: 6**

**CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24388029	Prezzo d'affitto	1.580 EUR
Piano	2	Costi aggiuntivi	800 EUR
Vani	6	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 187 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 187 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

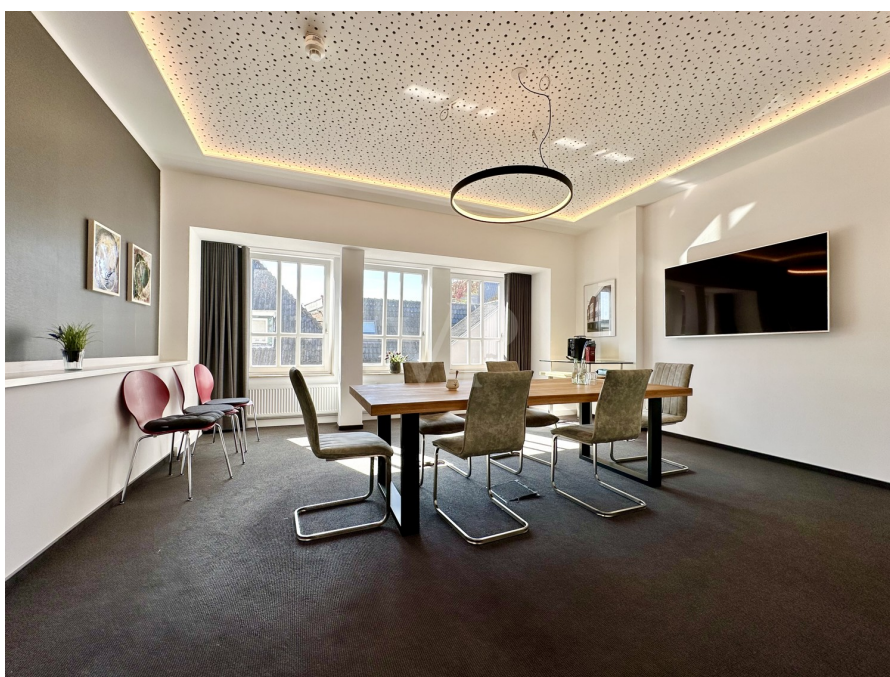
CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen

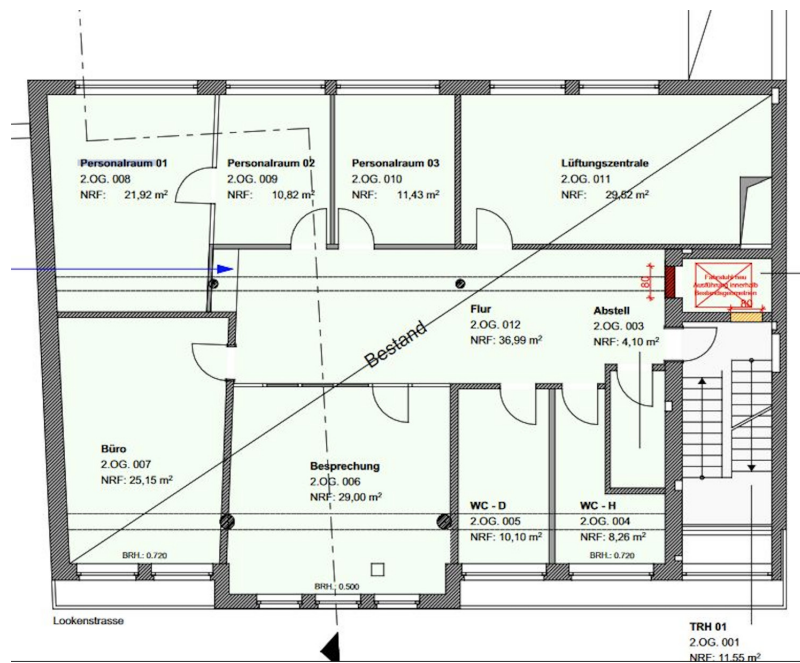
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen**

## Una prima impressione

Bezugsfertige Büroräume im 2. Obergeschoss eines Büro- und Geschäftsgebäudes zentral gelegen in der Lingener Innenstadt. Das Objekt überzeugt durch Lage, Ausstattung und Aufteilung. Die Einbauküche kann zur Verfügung gestellt werden, die Räumlichkeiten können jedoch flexibel nach Bedarf anderweitig genutzt werden. Die im Grundriss aufgeführte "Lüftungszentrale" befindet sich derzeit im Rohbauzustand, wird jedoch nach Absprache mit dem Eigentümer den Wünschen des Mieters entsprechend ausgebaut.

**CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen**

## Dettagli dei servizi

- Tageslichtbüros
- großer Besprechungsraum
- Einbauküche
- separate WCs für Damen und Herren

**CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24388029 - 49808 Lingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)