



## Kernsaniertes Ladenlokal im direkten Zentrumsbereich von Lingen

Jakob-Wolff-Str. 2 - 49808 Lingen

## WICHTIGES AUF EINEN BLICK



**OBJEKTART**  
Laden



**KALTMIETE**  
765,60 €



**RÄUME**  
1



**BAUJAHR**  
2019



**KENNUNG**  
186

Kellerfläche	ca. 14 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	ca. 73.08 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>
Räume sind veränderbar	Nein
Bodenbelag	PVC
Etage	1
Etagenzahl	3
Verfügbar ab	01.06.2022
Zustand	Neuwertig
Rollladen	Ja
Lageart	Stadtzentrum
Provision Mieter exkl. MWST	2,5 fache MKM
Warmmiete	925,60 €
Kaution	1600
Nebenkosten	160,00 €
Kaltmiete	765,60 €

## GALERIE



**Außenansicht 2**

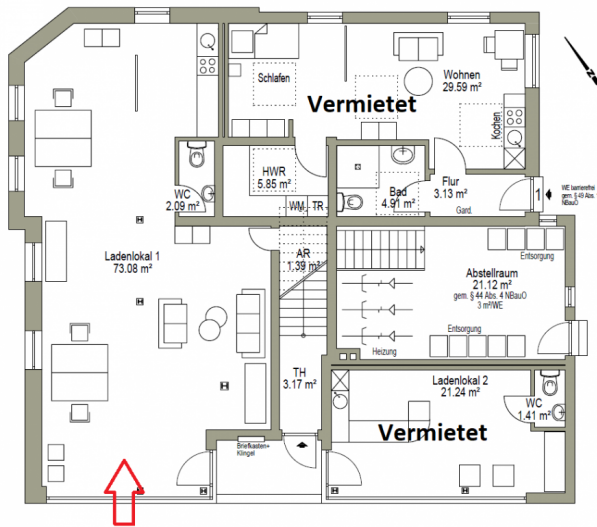


**Laden 1**

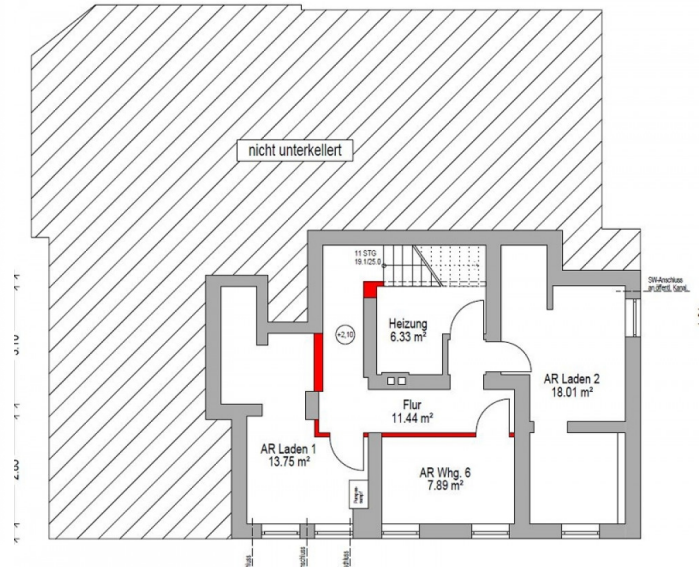


**Laden 2**

## GRUNDRISSE



**Erdgeschoss**



**Keller**

## ÜBER DIE IMMOBILIE

Die hier zum Angebot stehende Ladenfläche befindet sich im direkten Zentrumsbereich von Lingen.

Die Immobilie wurde im Jahr 2019 umfangreich kernsaniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Die Gewerbeeinheit kann vom Mieter ganz individuell genutzt werden.

Das große Schaufenster ist zur Straßenseite ausgerichtet und gewährleistet eine gute Sichtbarkeit und Außendarstellung

Ihres Unternehmens. Durch die Innenstadtlage herrscht hohe Kundenfrequenz.

Genügend Stauraum bietet ein zusätzlicher Kellerraum mit ca. 14 m².

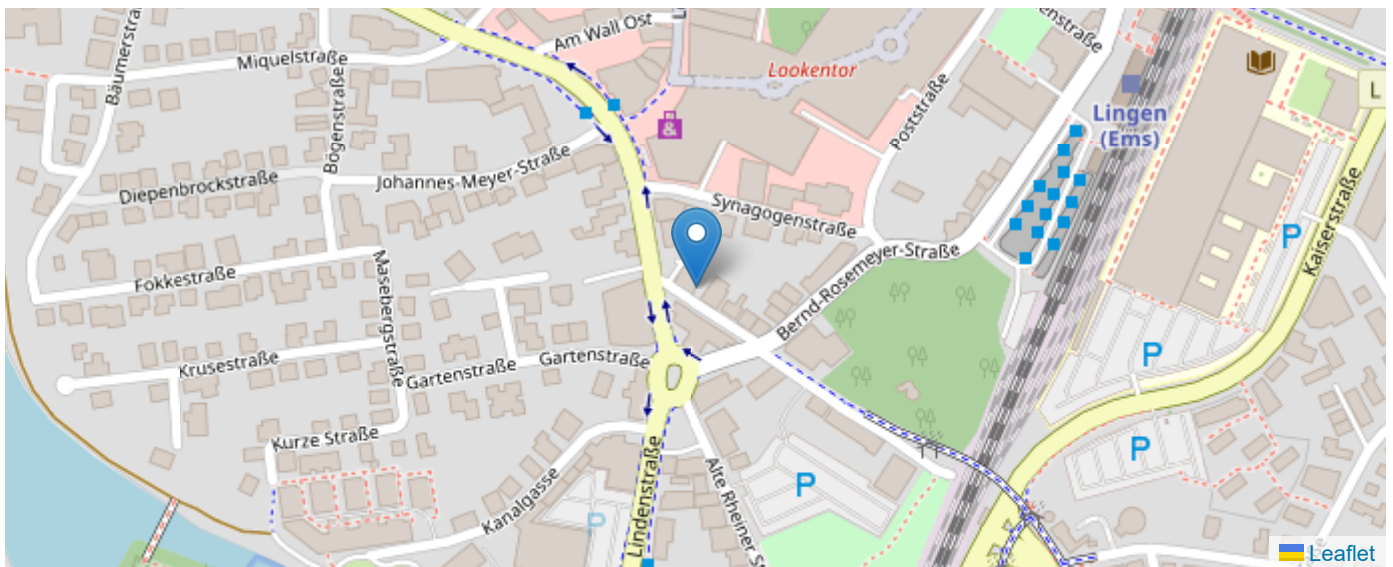
Strom beziehen Sie direkt vom Versorger.

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

## ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis	Vorhanden	Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Heizungsart	Zentralheizung	Energiekennwert	71.06 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Befuerung/Energieträger	Gas	Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2019	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](http://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.

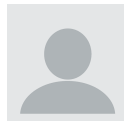
### PROVISIONSHINWEIS:

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



**Julia Stolte**

✉ [info@adam-immobilie.de](mailto:info@adam-immobilie.de)