



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

# Attraktive Verkaufs-/Bürofläche in erstklassiger Citylage von Lingen



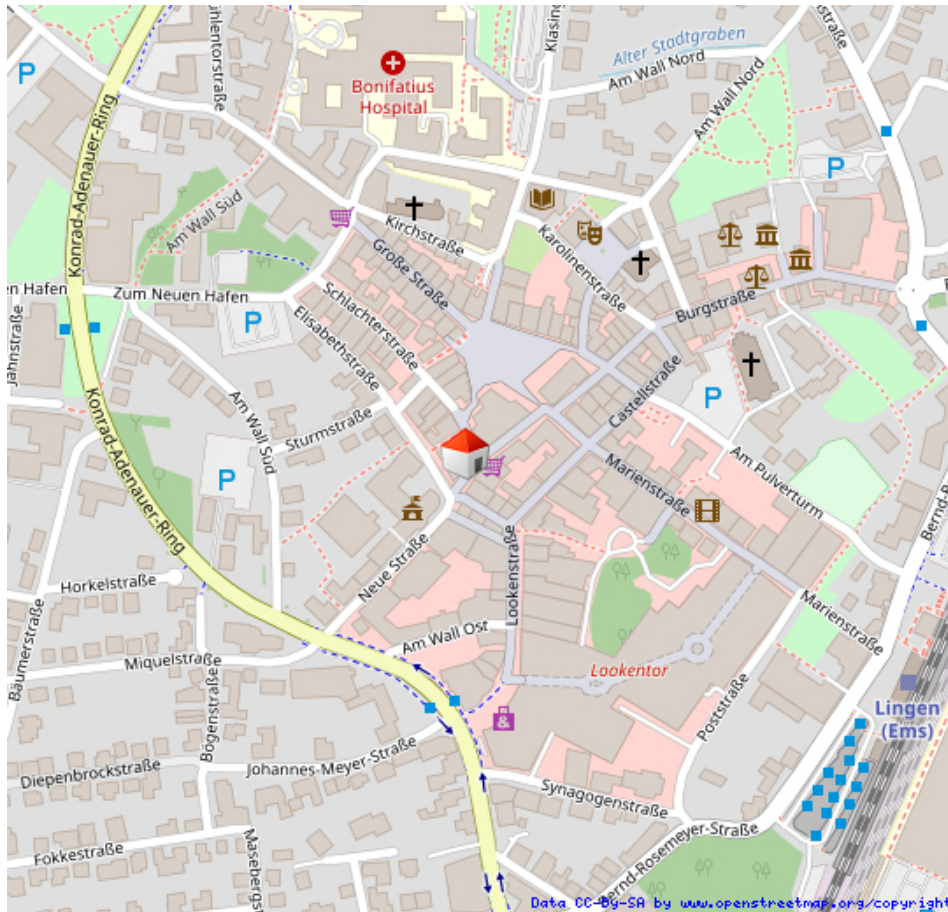
Bauerntanzstraße 7, 49808 Lingen  
Objektnummer: 350

**Netto Kaltmiete 2.850,00 €**



## Eckdaten

Nutzfläche	ca. 143 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 143 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Straße	Bauerntanzstraße
Hausnummer	7
PLZ	49808
Ort	Lingen
Vermittlungsprovision	4.275,00€ zzgl. MwSt.
Netto Kaltmiete	2.850,00 €
Nebenkosten	280,00 €
Warmmiete	3.130,00 €
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Verkaufsfläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete



Lageplan

## Lage

Herzlich Willkommen in Lingen!

Die Stadt Lingen (Ems), südlich gelegen im Landkreis Emsland beheimatet ca. 56.500 Einwohner. Im westlichen Teil von Niedersachsen befindet sich die Mittelstadt in direkter Nähe zur Ems und grenzt an die Niederlanden an.

Besonders in den letzten Jahren ist Lingen ein attraktiver Standort für den Einzelhandel geworden. Die Ladenfläche liegt in der unmittelbaren Nähe zum Marktplatz und beliebten Einkaufsstraßen.

Ebenfalls verfügt die Stadt Lingen über eine gute Infrastruktur, unter anderem durch den in der Innenstadt liegenden Hauptbahnhof mit Anschluss an den Nah- & Fernverkehr und durch das sehr gut ausgebaute Autobahnnetz, welches Sie über die A31 und A30 erreichen können.



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —





**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —

## Beschreibung

Diese attraktive Laden-/Bürofläche liegt im Herzen der Innenstadt von Lingen und bietet durch die Nähe zum Marktplatz und die direkte Anbindung an die beliebten Einkaufsstraßen der Stadt einen idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Mit großzügigen Räumlichkeiten und hervorragender Sichtbarkeit eignet sich die Fläche optimal für vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Die ansprechende Architektur schafft eine einladende Atmosphäre für Kunden und Geschäftspartner.

Der Ladenraum im Erdgeschoss lässt sich barrierefrei betreten und bietet genug Schaufensterfläche, um Produkte auszustellen oder Kunden den Blick in die Innenräume zu gewähren. Dort finden Sie ebenfalls einen weiteren abgegrenzten Büroraum. Dieser nachträglich durch eine Trockenbaukonstruktion entstanden und kann bei Bedarf auch wieder entfernt werden.

Über eine Treppe gelangen Sie in den Keller, wo Sie neben einem WC genug Lagermöglichkeiten für Handelsgüter oder Dokumente finden.

Profitieren Sie von der strategischen Positionierung und gestalten Sie Ihr Unternehmen erfolgreich an diesem vielversprechenden Geschäftsstandort.

Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!





BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Merkmale

- Laden-/Bürofläche im EG: ca. 75m<sup>2</sup>
- Lagerfläche + WC im UG: ca. 68 m<sup>2</sup>
- Schaufensterflächen
- attraktive und ansprechende Architektur
- natürliche Laufwege führen Kunden an der Fläche vorbei
- erstklassige Lage im Stadtzentrum von Lingen
- hervorragende Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —



Ladenfläche



Ladenfläche



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



Ladenfläche



Büroraum





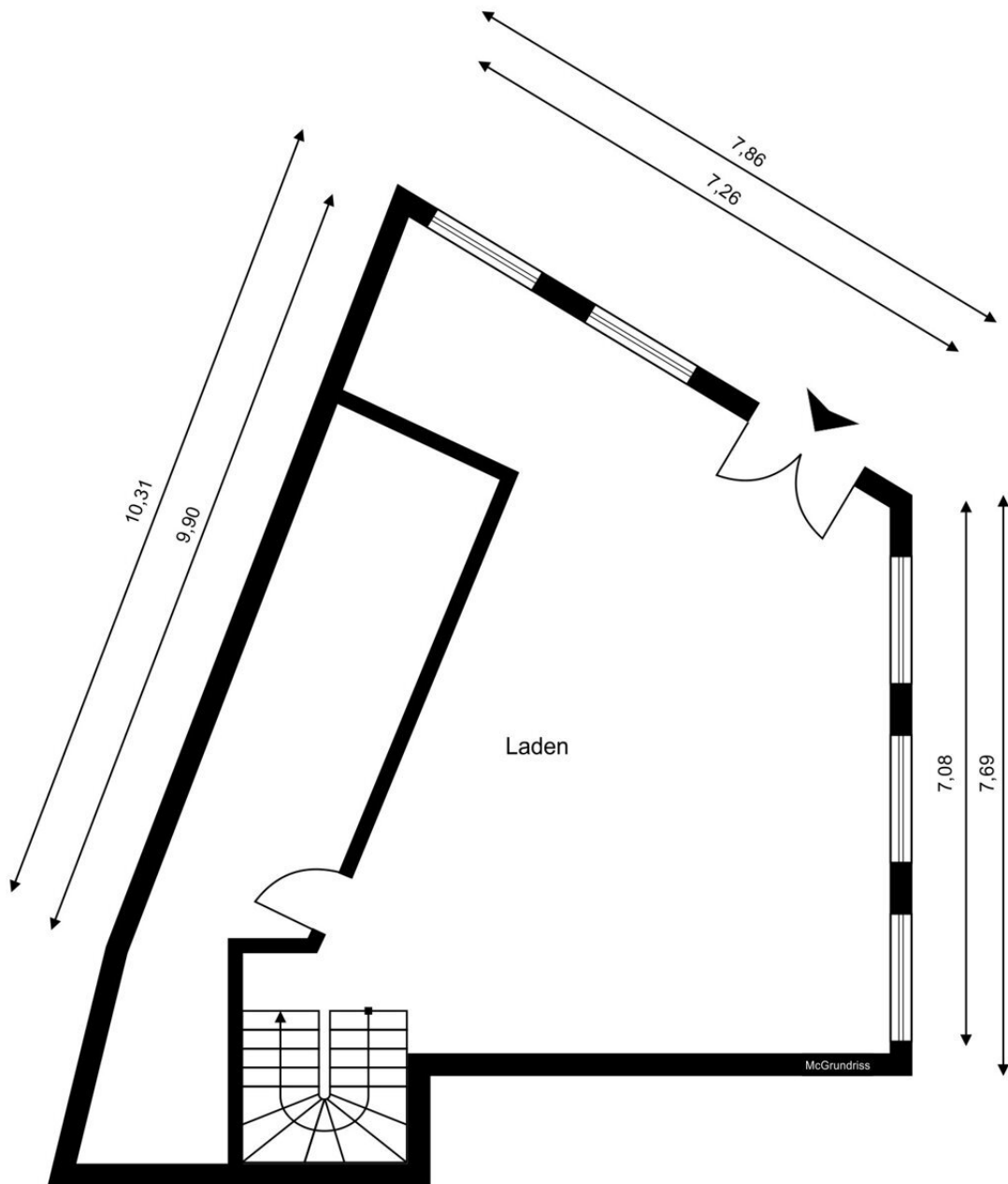
BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —



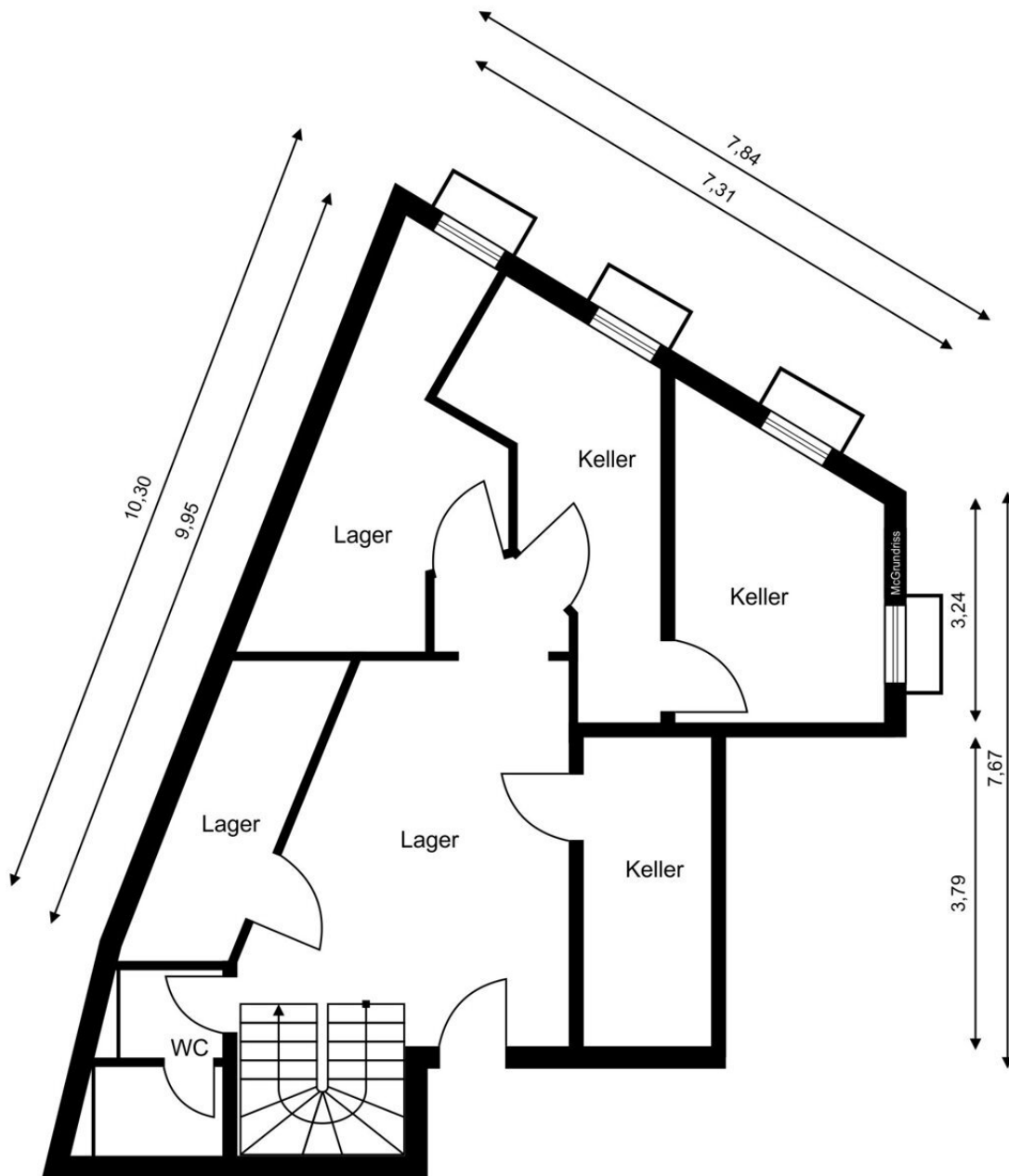
WC



Kellerraum



Grundriss EG



Grundriss UG



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Ihre Ansprechpartnerin

### Jovanna Schrader

Münsteraner Straße 2 49809 Lingen

Telefon: +49 (0) 591 322 08 18 1

Mobil: +49 (0) 151 56 01 76 92

E-Mail:

[jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de](mailto:jovanna.schrader@burgmeyer-immobilien.de)

<http://>

[www.burgmeyer-immobilien.de/](http://www.burgmeyer-immobilien.de/)



## Rechtshinweis

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Burgmeyer Immobilien GmbH eine anteilige Käuferprovision. Die Höhe der Provision können Sie dem Exposé der jeweiligen Immobilie entnehmen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schreibfehler. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Im Falle eines digitalen Angebotsverfahrens handelt es sich um Ermittlung des Maximalpreises. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet das Angebot des Höchstbietenden anzunehmen. Die Entscheidung liegt ausschließlich beim Verkäufer. Jegliche Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen.