



**BURGMAYER**<sup>®</sup>  
— IMMOBILIEN —

# LINGEN: Zentrales und vielseitiges Werkstattgebäude - beheizt - Lager/Produktion/ Werkstatt/Büro



Waldstraße 39, 49808 Lingen  
Objektnummer: 403

**Kaltmiete 8.072,40 €**



## Eckdaten

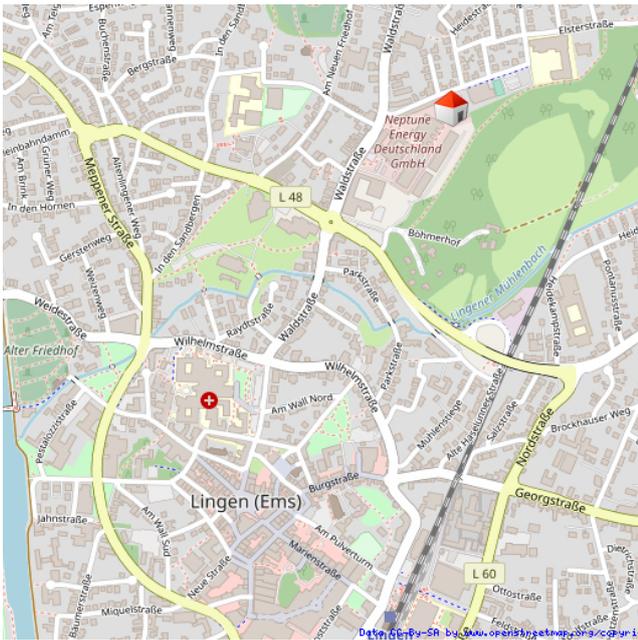
Nutzfläche	ca. 961 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 882 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 961 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	2
Straße	Waldstraße
Hausnummer	39
PLZ	49808
Ort	Lingen
Provisionsfrei	Ja
Nebenkosten	2.402,50 €
Kaltmiete	8.072,40 €
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Halle
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Ausstattung

Stellplätze	8 Freiplätze
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Linoleum, Pflasterung
Gäste WC	Ja
Küche	Teeküche



## Infrastruktur

Kindergarten	0,45 km
Grundschule	0,55 km
Realschule	0,35 km
Gymnasium	1,1 km
Autobahn	11 km
Zentrum	0,95 km
Einkaufen	0,35 km
Hausarzt	0,35 km
Krankenhaus	0,7 km
Sportvereine	0,8 km
Kino	0,3 km

## 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.

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.

Das Objekt befindet sich im Herzen von Lingen, wenige Minuten von der Innenstadt und dem historischen Marktplatz entfernt. Durch das Zufahrtstor gelangen Sie in den Innenhof des insgesamt über 30.000m<sup>2</sup> großen Grundstückes, hier genießen Sie trotz sehr zentraler Lage Unmengen an Freiraum, Parkmöglichkeiten und wunderschönen, gepflegten Außenanlagen. So macht das Arbeiten Spaß!



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



hinterer Teil



hinterer Teil



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Beschreibung

Hier wird Multifunktion groß geschrieben!

Die Zelthalle bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für die Produktion, als Lager oder Werkstatt.

Durch die flexible Raumaufteilung und die gute Erreichbarkeit ist die Halle besonders attraktiv für Unternehmen, die kurzfristige Lager- oder Arbeitsräume benötigen.

Die Halle ist aktuell in zwei Bereiche unterteilt: einen vorderen und einen hinteren Abschnitt. In der Mitte befindet sich ein funktionaler Büroraum, ausgestattet mit einem WC sowie einer kleinen Teeküche.

Für eine unkomplizierte Anlieferung und den schnellen Warenumsatz sorgt das große Einfahrtstor, das eine problemlose Zufahrt mit Lieferfahrzeugen ermöglicht.

Ergänzend zur eigentlichen Halle stehen vier Container zur Verfügung, die als Umkleiden oder weitere Büroräume genutzt werden können.

Diese flexible Nutzungsmöglichkeit bietet den Vorteil, dass die Halle an unterschiedliche Anforderungen angepasst werden kann, sei es für Logistik, Workshops oder als temporäre Arbeitsräume.

Die zentrale Lage in Lingen garantiert eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und sorgt dafür, dass Ihr Standort optimal positioniert ist.

Die Halle ist ab sofort verfügbar.

Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



hinterer Teil



hinterer Teil



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Merkmale

Gebäudeausstattung:

- Zelthalle
- Zeltheizung (Öl)
- Teilung in vorderen und hinteren Bereich
- Büroraum in der Mitte mit WC und Teeküche
- Elektroverteilung und Beleuchtungsanlage kann auf Wunsch übernommen werden
- Druckluftnetz vorhanden (ohne Druckluftherzeuger)
- vier Container als Umkleide, Büro- oder Schulungsräume
- Toreinfahrt: ca. 5,00 m breit und > 4,50 m hoch

Stellplätze:

- Es können bis zu acht Außenstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Sonstiges:

- ab sofort verfügbar
- 12 Monate Mindestlaufzeit (längere Laufzeiten möglich)
- keine Kautions



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



vorderer Teil



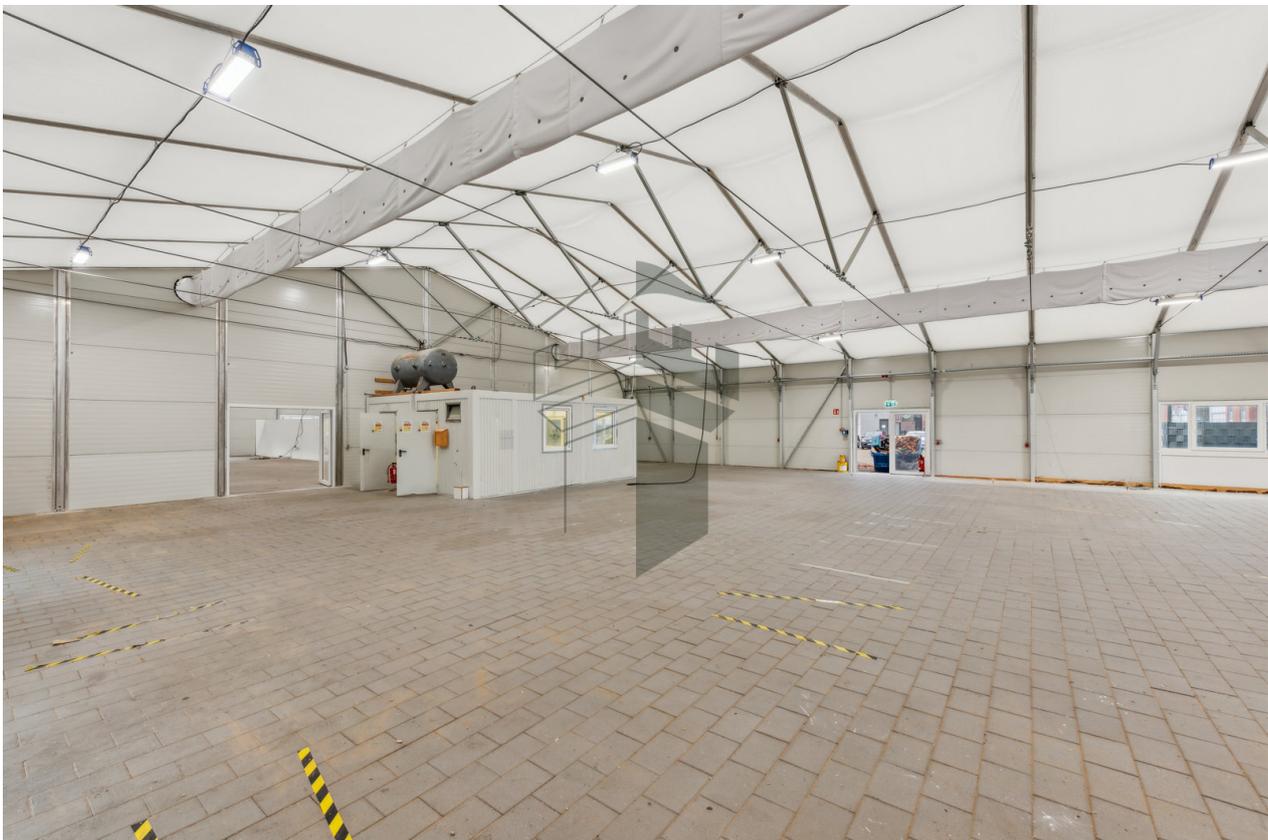
vorderer Teil



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



vorderer Teil



vorderer Teil



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



vorderer Teil



vorderer Teil



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



vorderer Teil/Büro



Büro



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



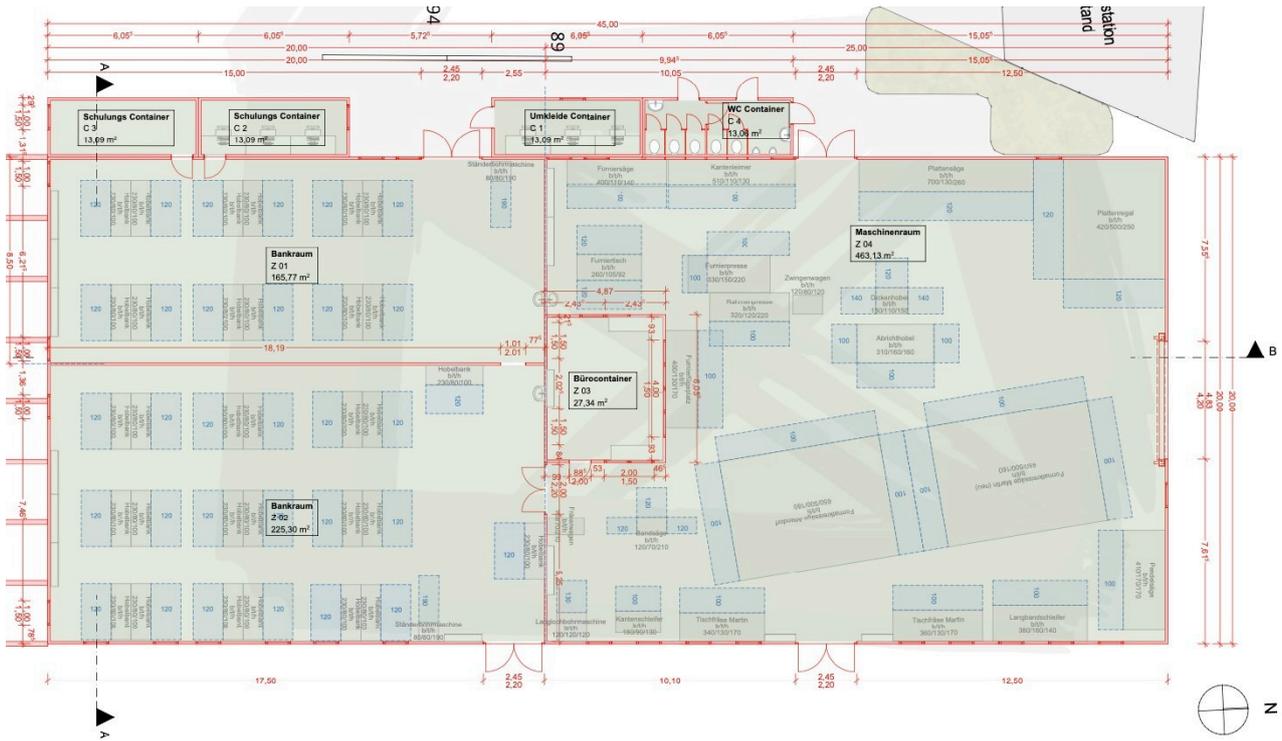
Schulungs-/Umkleidecontainer



Außenansicht



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



Grundriss



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.