



**KA 237 Gemütliches Ladenlokal mit viel Charm und Flair**  
Große Straße 6 - 49808 Lingen (Ems)

## WICHTIGES AUF EINEN BLICK



### OBJEKTART

Gewerbeinheit

Gewerbefläche

ca. 90 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab

01.03.2025

Zustand

Gepflegt



### NETTOKALTMIETE

1.050,00 €

Provision Mieter exkl. MWST

2,5 fache Nettokaltmiete

Kaution

2100,00€

Nebenkosten

250,00 €



### BAUJAHR

1560

Nettokaltmiete

1.050,00 €



### KENNUNG

237

## GALERIE



**Ladenlokal**



**Ladenlokal**



**Ladenlokal**



**Ladenlokal**



**Ladenlokal**

## ÜBER DIE IMMOBILIE

Diese einzigartige Gewerbeinheit wurde im Jahr 1560 erbaut und besticht durch ihren historischen Charme. Das Gebäude ist ein wahrer Blickfang in der Umgebung und strahlt eine besondere, zeitlose Eleganz aus. Die Fassade ist gut erhalten und trägt zur wunderschönen Ästhetik dieses historischen Juwels bei.

Die Räumlichkeiten bieten großzügige und vielseitig nutzbare Flächen, die sich ideal für verschiedene Gewerbezwecke eignen. Hohe Decken, große Fenster und historische Details verleihen den Räumen eine einzigartige Atmosphäre und sorgen für eine angenehme Arbeitsumgebung. Die Aufteilung der Flächen ist praktisch und gut durchdacht, was sowohl Platz für ein Büro als auch für Präsentations- oder Verkaufsräume bietet.

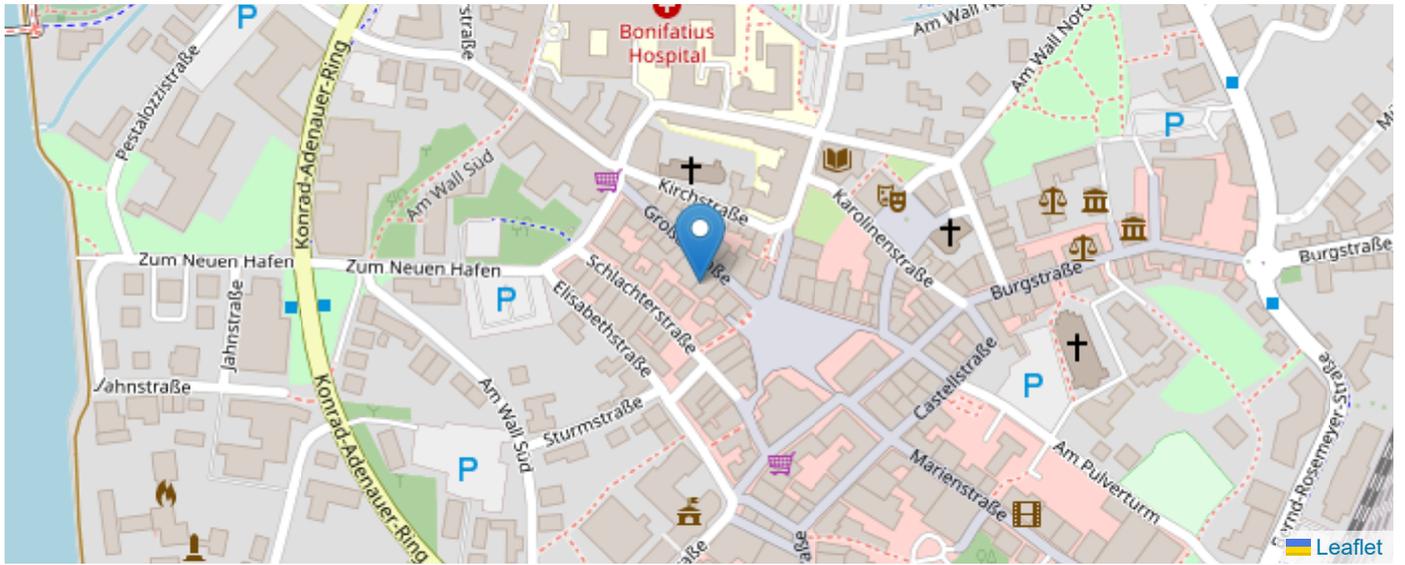
Die Gewerbeinheit verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung und liegt in einer belebten Umgebung, was für eine hohe Kundenfrequenz sorgt. Parkmöglichkeiten stehen in der Nähe zur Verfügung, und die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleister, was den Standort noch attraktiver macht. Diese Gewerbeinheit bietet somit eine einzigartige Gelegenheit, von einer idealen Kombination aus Historie, Funktionalität und Lage zu profitieren.

Die Küche und sämtliche Regale können erworben werden.

Die Courtage trägt der Mieter und beträgt das 2,5 Fache der Netto KM. Die Courtage ist mit Unterzeichnung eines Miet/Pachtvertrages fällig und verdient.

## ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

# KARTE



## WEITERE INFORMATIONEN

Alle Angaben zu den Wohn- und Grundstücksflächen sowie Mieteinnahmen sind ca. Angaben und stammen vom Eigentümer.

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.

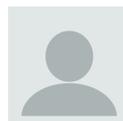
### PROVISIONSHINWEIS:

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



**Sonja Ekici**

+49 591 6109812

vermietung@adam-immobilie.de

# KA 239 Einzigartiges Büro mit viel Charm und Flair

Große Straße 6 - 49808 Lingen (Ems)

## WICHTIGES AUF EINEN BLICK



### OBJEKTART

Gewerbeeinheit

Gewerbefläche ca. 90 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab 01.03.2025

Zustand Gepflegt



### NETTOKALTMIETE

1.050,00 €

Provision Mieter exkl. MWST 2,5 fache Nettokaltmiete

Kaution 2100,00€

Nebenkosten 250,00 €



### BAUJAHR

1560

Nettokaltmiete 1.050,00 €



### KENNUNG

239

## GALERIE



**Ladenlokal**



**Ladenlokal**



**Ladenlokal**



**Ladenlokal**



**Ladenlokal**

## ÜBER DIE IMMOBILIE

Diese einzigartige Gewerbeinheit wurde im Jahr 1560 erbaut und besticht durch ihren historischen Charme. Das Gebäude ist ein wahrer Blickfang in der Umgebung und strahlt eine besondere, zeitlose Eleganz aus. Die Fassade ist gut erhalten und trägt zur wunderschönen Ästhetik dieses historischen Juwels bei.

Die Räumlichkeiten bieten großzügige und vielseitig nutzbare Flächen, die sich ideal für verschiedene Gewerbezwecke eignen. Hohe Decken, große Fenster und historische Details verleihen den Räumen eine einzigartige Atmosphäre und sorgen für eine angenehme Arbeitsumgebung. Die Aufteilung der Flächen ist praktisch und gut durchdacht, was sowohl Platz für ein Büro als auch für Präsentations- oder Verkaufsräume bietet.

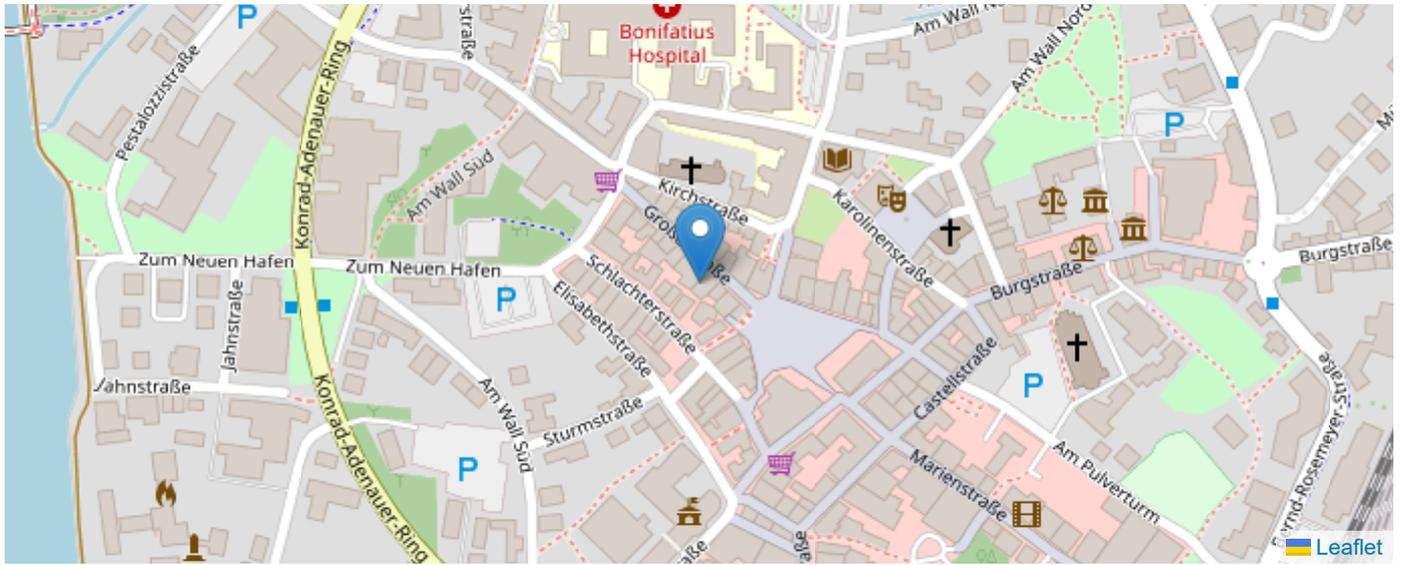
Die Gewerbeinheit verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung und liegt in einer belebten Umgebung, was für eine hohe Kundenfrequenz sorgt. Parkmöglichkeiten stehen in der Nähe zur Verfügung, und die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleister, was den Standort noch attraktiver macht. Diese Gewerbeinheit bietet somit eine einzigartige Gelegenheit, von einer idealen Kombination aus Historie, Funktionalität und Lage zu profitieren.

Die Küche und sämtliche Regale können erworben werden.

Die Courtage trägt der Mieter und beträgt das 2,5 Fache der Netto KM. Die Courtage ist mit Unterzeichnung eines Miet/Pachtvertrages fällig und verdient.

## ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

# KARTE



## WEITERE INFORMATIONEN

Alle Angaben zu den Wohn- und Grundstücksflächen sowie Mieteinnahmen sind ca. Angaben und stammen vom Eigentümer.

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



**Sonja Ekici**

+49 591 6109812

vermietung@adam-immobilie.de