

# EXPOSÉ

## VERPACHTUNG BETRIEBSIMMOBILIE

Bürogebäude  
große Lagerhalle  
kleine Lagerhalle  
großer Lagerplatz  
Werkstatt

Grundstück 6.806 m<sup>2</sup>

am östlichen Stadtrand von Lingen-Laxten

**Pachtzins: nach Vereinbarung**  
**Pachtdauer: nach Vereinbarung**

### **Ansprechpartnerin und Eigentümerin:**

Margret Kleinert  
Resedaweg 17  
49811 Lingen  
m.kleinert-vv@t-online.de  
01577 5069731

## Beschreibung

Objekt	Betriebsimmobilie bestehend aus einem Bürogebäude, einer Werkstatt, einer großen Lagerhalle, einer kleinen Lagerhalle und einem Lagerplatz am östlichen Stadtrand von Lingen-Laxten.
Standort	Resedaweg 15, 49811 Lingen.
Verkehrsanbindung	Verkehrsgünstig an der Lingener Umgehungsstraße mit B70 und B213 gelegen.
Grundstück	6.806 m <sup>2</sup> Die Freiflächen der Flurstücke sind in Verbundstein gepflastert und somit für den gewerblichen Transportverkehr geeignet sowie mit den vorgenannten 4 Baukörpern bebaut.
	<i>Liegenschaftskarte – Anlage 1 (gelb umrandete Fläche)</i>
Gebäude	<i>Lageplan - Anlage 2</i> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bürogebäude Ursprung 1960, Erweiterung 1987, Haustechnik 2006, Innenausbau 2008, Dachrenovierung 2018.</li><li>2. Werkstattgebäude Ursprung 1970, Ausbau 1990, Betonsohle, Werkstattgrube, Rolltor, FH-Tür.</li><li>3. Lagerhalle groß 1978, Pflasterung, Sozialräume, 2 Rolltore, 2 FH-Türen.</li><li>4. Lagerhalle klein 1990, Betonsohle, 2 Rolltore, 2 FH-Türen, wärmegeklämmt</li></ol>
Nutzflächen	<i>Grundriss EG - Anlage 3</i> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bürogebäude gesamt: 301 m<sup>2</sup><ol style="list-style-type: none"><li>a. EG: 151 m<sup>2</sup> als Büro genutzt Gasheizung, Flachheizkörper, Elektro-Rollläden, moderne Einbaubüromöbel, Empfangstresen, größtenteils Glastüren.</li></ol></li></ol> <i>Grundriss OG - Anlage 4</i> <ol style="list-style-type: none"><li>b. OG: 150 m<sup>2</sup> zurzeit als Wohnung (6 Zi., Kü, Bad) genutzt</li></ol> <i>Grundriss Keller – Anlage 5</i> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Keller Voll unterkellert und als Archiv oder Lager nutzbar, Stahltreppe. 80 m<sup>2</sup></li><li>3. Werkstattgebäude 149 m<sup>2</sup></li><li>4. Lagerhalle groß 1042 m<sup>2</sup></li><li>5. Lagerhalle klein 160 m<sup>2</sup></li></ol>
Außenflächen	Großer Lagerplatz mit Verkehrs- und zahlreichen Parkflächen, Grundstück eingefriedet, 2 Tore, 2 Zu- und Abfahrten zum Resedaweg, Waschplatz und Tankstelle vor der großen Lagerhalle mit Versiegelung nach Wasserhaushaltsgesetz und Benzinabscheider.

## Fotos



**Bürogebäude vorn und hinten**



**Große Halle und kleine Halle**



**Große Halle Tor und innen**



**Lagerplatz und Parkplatz neben dem Bürogebäude**



**Werkstatt und Toreinfahrt zur großen Halle**

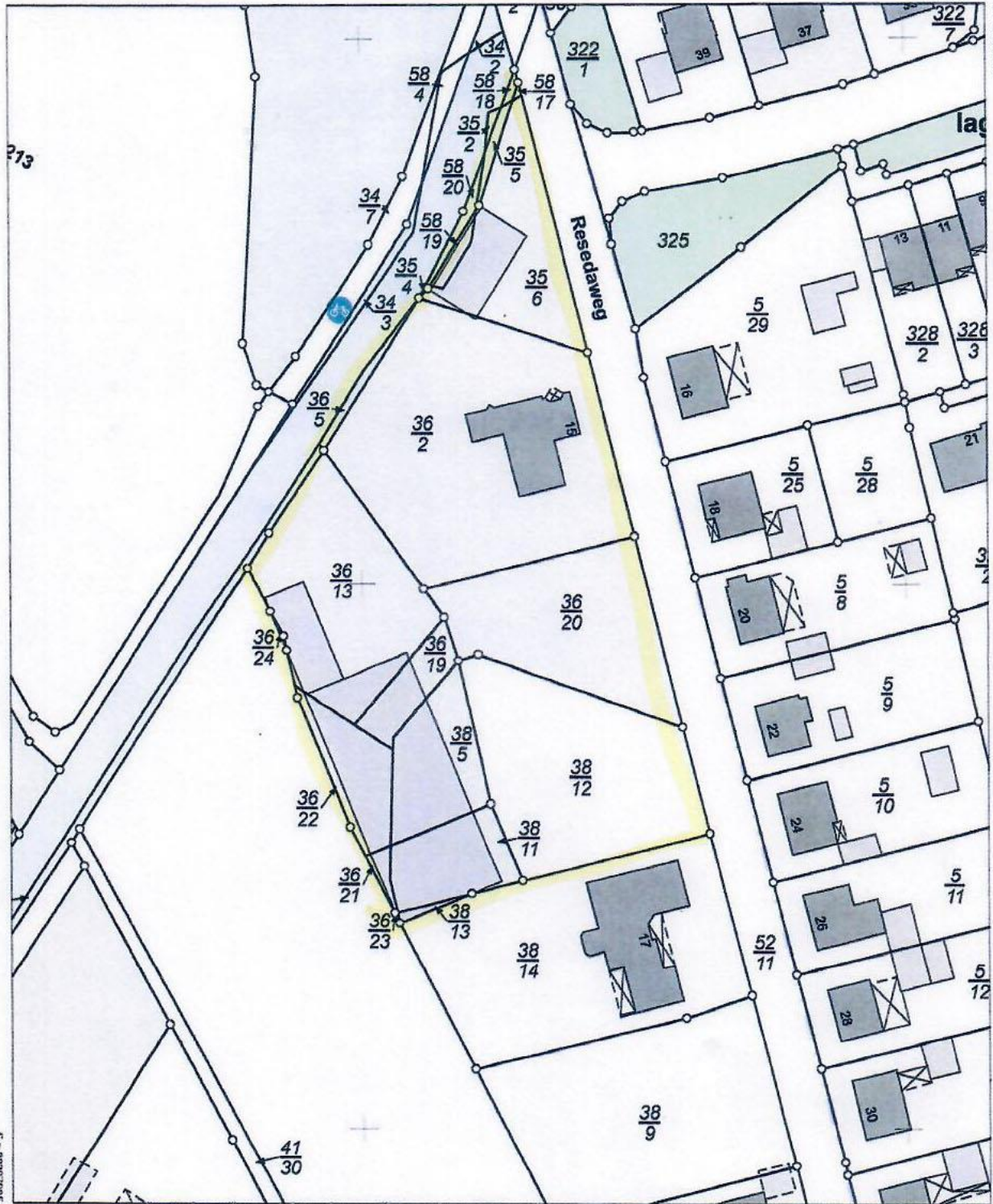


Gemeinde: Lingen (Ems), Stadt  
Gemarkung: Lingen  
Hinweis:

Flurstück: 36/14  
Flur: 2

Erstellt am 30.07.2013

N = 5822305



E = 32367335

N = 5822086

Maßstab 1:1000



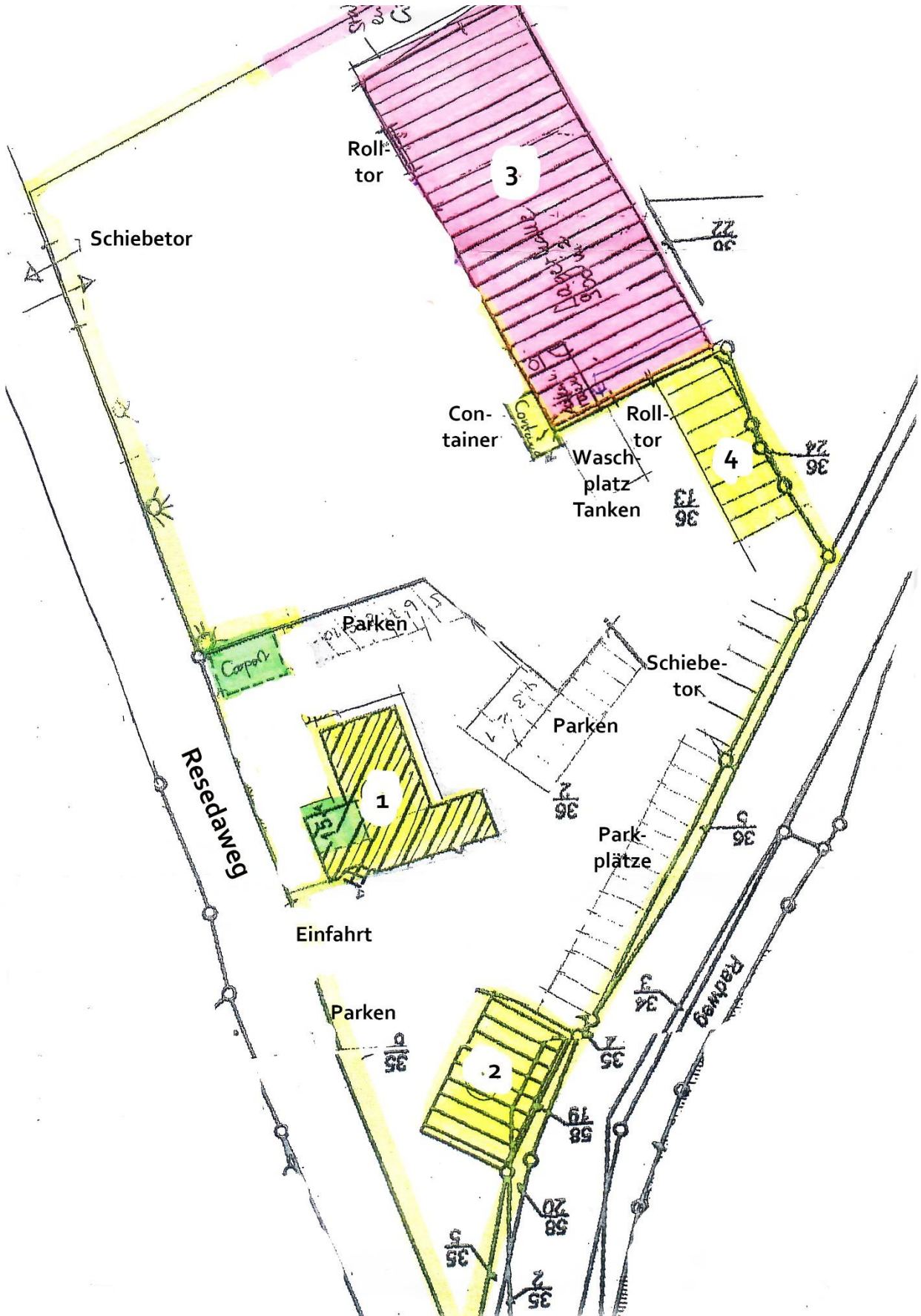
Meter

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN RD Meppen - Katasteramt Lingen - Stand: 27.07.2013  
Jakob-Wolff-Platz 1  
49808 Lingen (Ems)

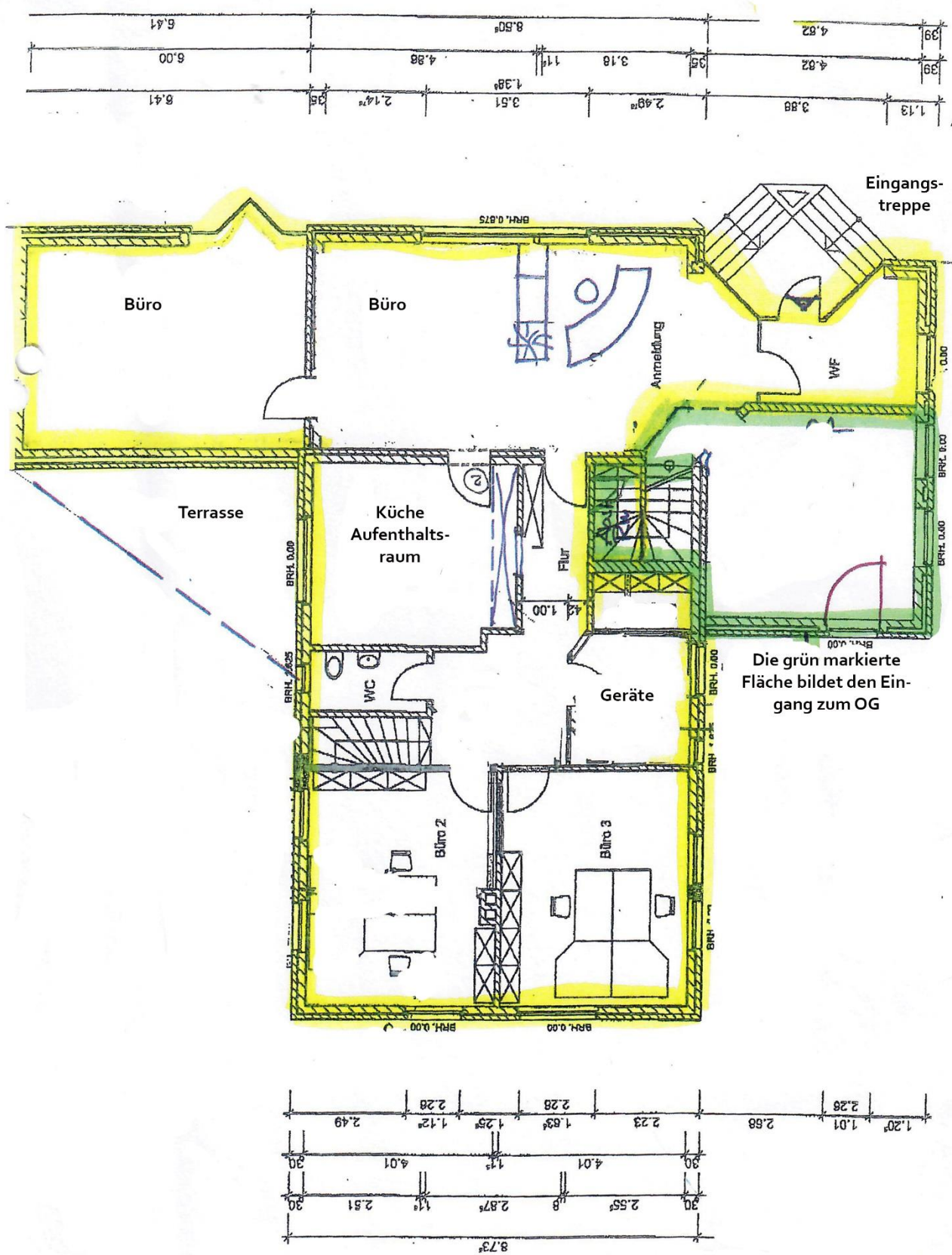
**Bereitgestellt durch:**  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN Regionaldirektion Meppen - Katasteramt Lingen -  
Jakob-Wolff-Platz 1  
49808 Lingen  
**Zeichen:**

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.

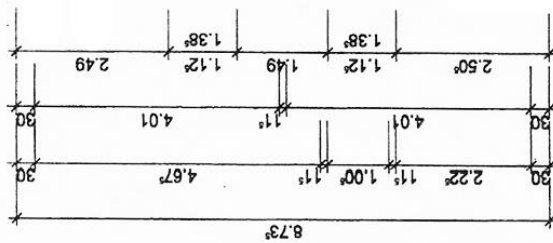
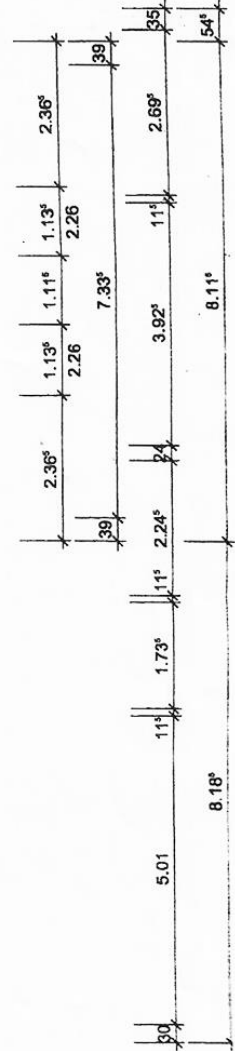
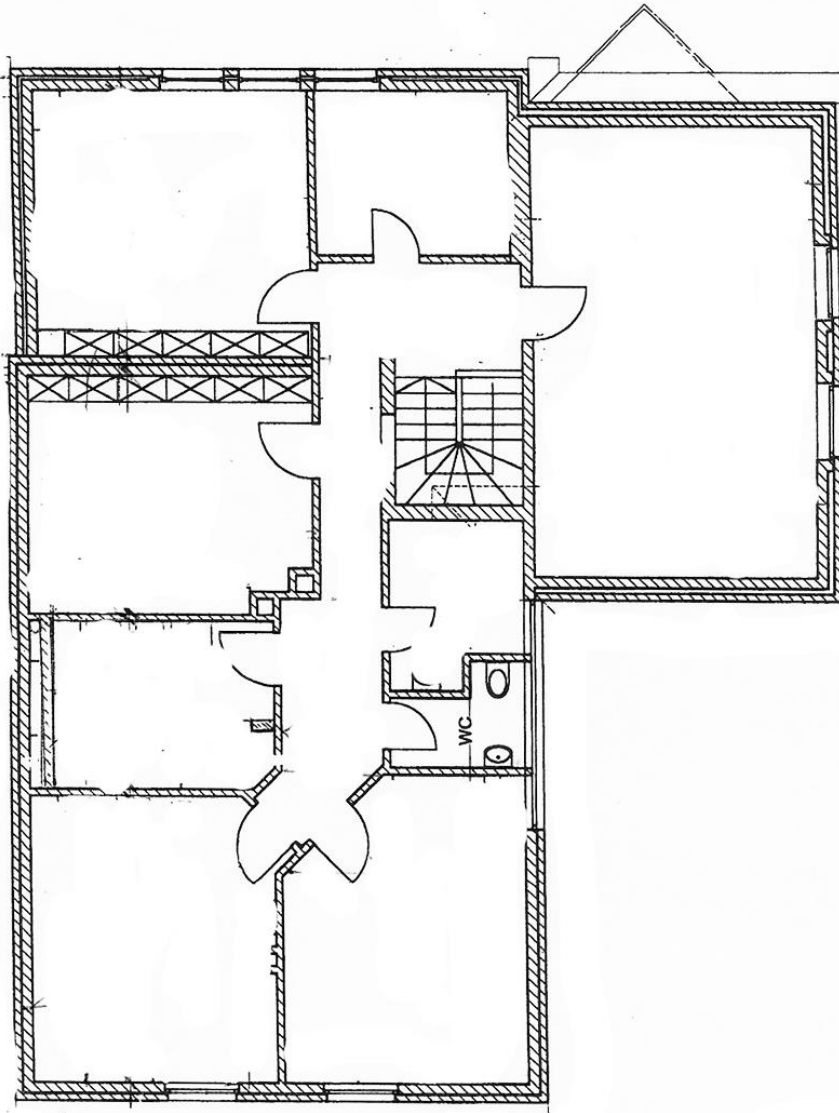
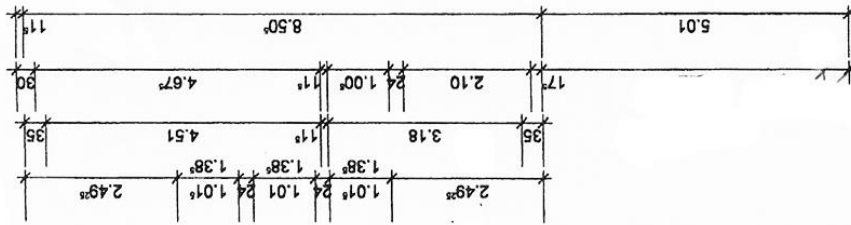
## Anlage 1: Liegenschaftskarte



Anlage 2: Lageplan



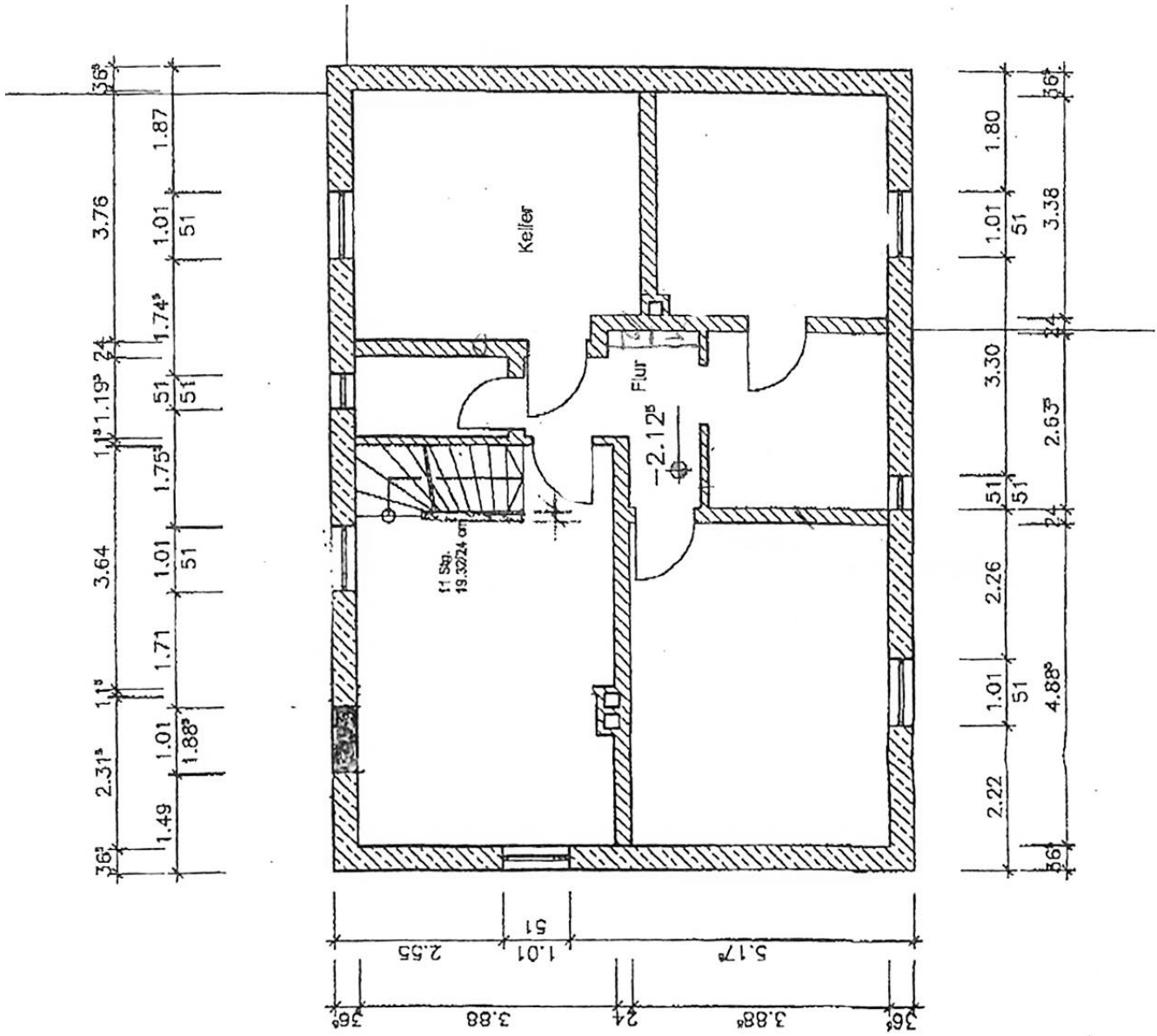
Anlage 3: Grundriss EG-Büro



Grundriss OG

Anlage 4: Grundriss OG-Wohnung





Grundriss Keller

Anlage 5: Grundriss Keller