

Personaltraings- / Fitnessstudio zur Übernahme im beliebigen Stadtpark in Lingen

Gewerbeflächen



www.adam-immobilie.de

**ADAM-
IMMOBILIEN**
& Projektentwicklung GmbH & Co. KG

📍 Emsanger 7

📍 49808 Lingen (Ems)

Wichtiges auf einen Blick

| | | | |
|---------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Kennung | 133 | Stellplatzanzahl | 3 |
| Objektart | Gewerbeflächen | Verfügbar ab | nach Absprache |
| Baujahr | 2018 | Zustand | Neuwertig |
| Gewerbefläche | ca. 160 m ² | Barrierefrei | Ja |
| Nutzfläche | ca. 160 m ² | Lageart | Neubaulage |
| Zimmer | 3 | Provision Käufer exkl. MWST | 3 % |
| Etage | 0 | Preis auf Anfrage | Ja |
| Stellplatztyp | Außenstellplatz | | |

Galerie



Eingangsbereich



Ansicht 1_Flur



Ansicht_Fur 2



Ansicht 1_Studio



Ansicht 2_Studio



Ansicht 1_Raum 2



Ansicht 2_Raum 2



Ansicht_Raum 3



Beratungsraum



Umkleide 1



Umkleide 2

Über die Immobilie

Das Studio befindet sich im beliebten Stadtpark (Emssauenpark) in Lingen mit über 500 direkten Haushalten, einem Restaurant, einem Lebensmittelgeschäft und herrlichem Blick auf den See.

Auf dieser modernen Gewerbefläche stehen Ihnen auf insgesamt 160 m² Nutzfläche, zwei große und voll ausgestattete Trainingsräume zur Verfügung. Neben den zwei genannten Räumen ist ein separater Besprechungsraum vorhanden, welcher für Schulungs- und Coachingzwecke genutzt werden kann.

Der Empfangsbereich ist offen und einladend gestaltet. Hier steht Ihnen ein funktionaler Arbeitsbereich mit integrierter Spüle zur Verfügung. Im Eingangsbereich können Ihre Kunden die vorhandenen Sitzgelegenheiten nutzen, um die wunderschöne Aussicht auf den See zu genießen.

Der mit natürlichen Materialien ausgestattete Wasch- und Duschbereich, ist jeweils für Frauen und Männer vorhanden.

Direkt vor dem Studio befinden sich drei Parkplätze, die mit zum Bestand gehören.

Die Bestandteile zum Kauf setzen sich wie folgt zusammen:

- Inventar des Fitness- und Personaltrainingstudios
- Übernahme des Fitness- und Personaltrainingstudios
- Übernahme des Mietvertrags der Gewerbeeinheit (Abgeschlossen: 01.05.2018 / Laufzeit: 10 Jahre/ Restlaufzeit: 5 Jahre)

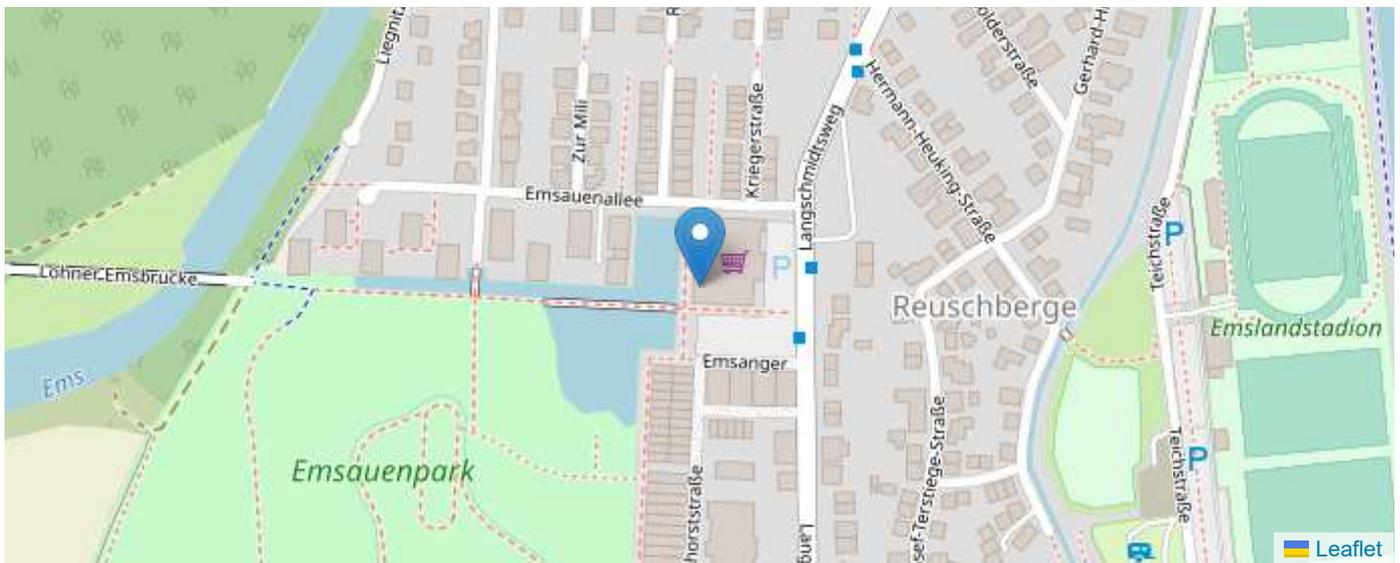
Eine Aufstellung des gesamten Inventars liegt vor. Auf Anfrage schicken wir Ihnen dieses gerne zu.

Angaben zum Energieausweis

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Energieausweis | Vorhanden |
| Heizungsart | Wärmepumpe |
| Baujahr | 2018 |
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Energiekennwert | 21 kWh/(m ² *a) |
| Energiekennwert Strom | 54 kWh/(m ² *a) |
| Energiekennwert Wärme | 55 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse | A |
| Ausweis gültig bis | 16.09.2028 |



Karte



Weitere Informationen

Alle Angaben zu den Wohn- und Grundstücksflächen sind ca. Angaben.

Weitere Immobilien finden Sie unter 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 Da-

ten 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



Herr Kai Adam

✉ info@adam-immobilie.de