



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

## LINGEN: ca. 165 m<sup>2</sup> große Büro-/Praxisfläche im Herzen von Lingen



Waldstraße 39, 49808 Lingen  
Objektnummer: 217

**Netto Kaltmiete 922,00 €**



## Eckdaten

Nutzfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>
Zimmer Gesamt	4
Bürofläche	ca. 108 m <sup>2</sup>
Straße	Waldstraße
Hausnummer	39
PLZ	49808
Ort	Lingen
Etage	1
Vermittlungsprovision	922,00
Netto Kaltmiete	922,00 €
Nebenkosten	434,00 €
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete



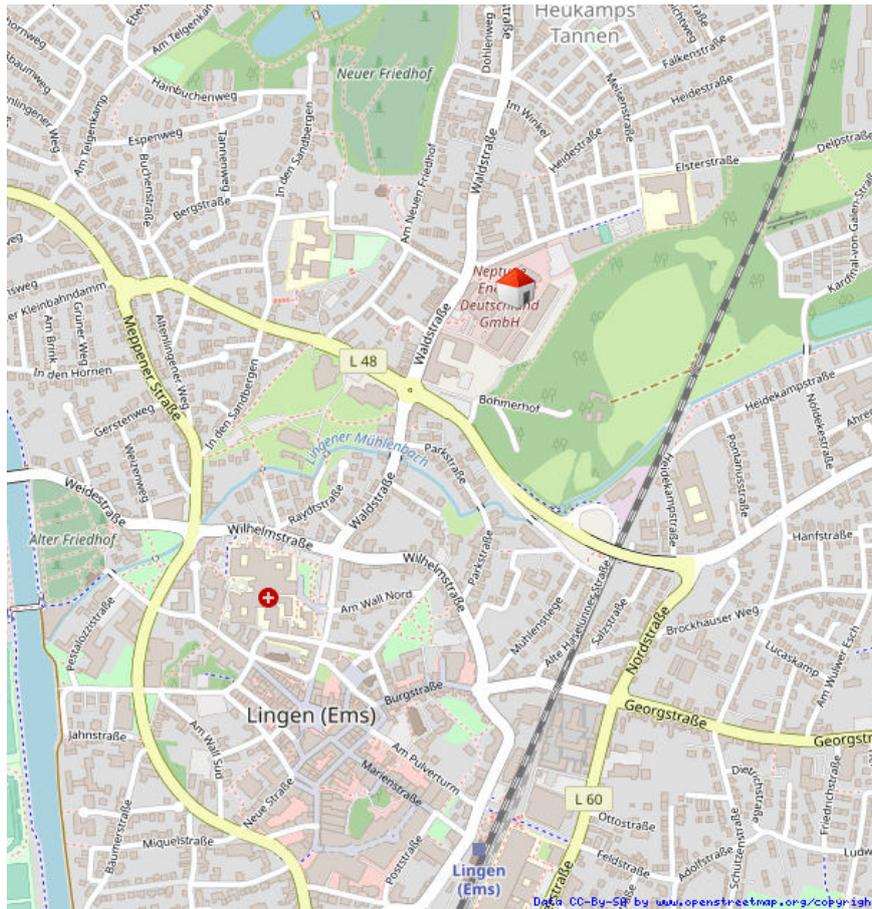
BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Ausstattung

Bauweise	Massiv
Boden	Fliesen, Teppichboden
Gäste WC	Ja
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Ausstattungsqualität	Normal



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —



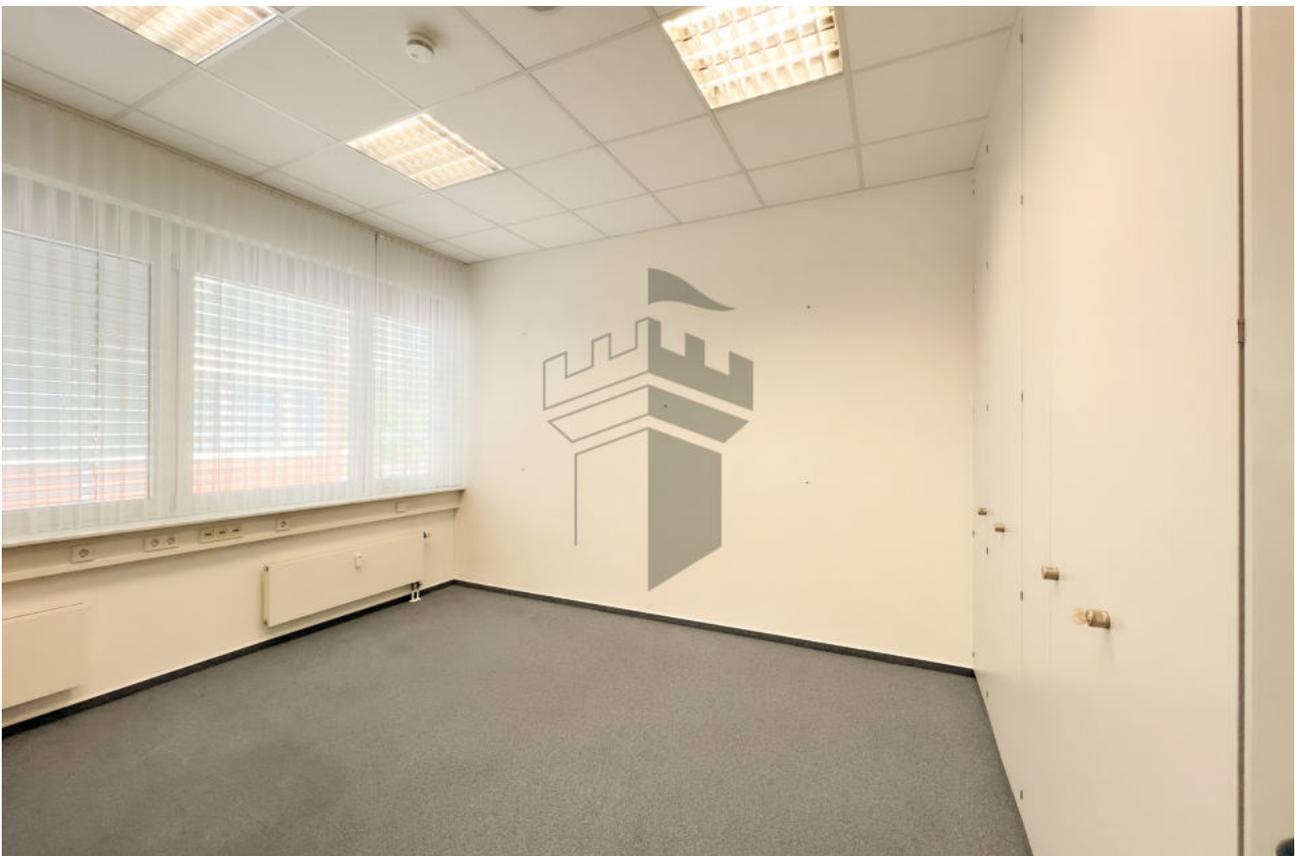
Lageplan

## Lage

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 30.000 m<sup>2</sup> großen Grundstückes, hier genießen Sie trotz sehr zentraler Lage Unmengen an Freiraum, Parkmöglichkeiten und wunderschönen, gepflegten Außenanlagen.



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —





## Beschreibung

Die Bürofläche ist ca. 108 m<sup>2</sup> groß und verteilt sich auf insgesamt vier Büros. Die Räumlichkeiten lassen sich über ein gemeinsames Treppenhaus im ersten 1. OG erreichen und befinden sich in einem einzelnen Flurtrakt.

Die Büroräume sind mit praktischen Einbauschränken und Magnetboards ausgestattet und bieten individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Durch die elektrischen Jalousien lassen sich die Räume komplett abdunkeln für z.B. Vorträge und Präsentationen.

Aktuell befindet sich Teppichboden in den Büroräumen und auch die Wände würden in dem jetzigen Ist-Zustand belassen werden. Auf Wunsch können die Räume auch in einem renovierten Zustand angemietet werden. Der Boden würde durch einen Vinylboden in Holzoptik ersetzt, die Beleuchtung ausgetauscht und die Wände weiß gestrichen werden. Die Nettokaltmiete würde sich in dem Fall dann auf 1.139€ erhöhen.

Die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf 4,00€/m<sup>2</sup> inkl. Strom-, Wasser- und Heizkosten.

Parkplätze können für 35€/Monat pro Stellplatz dazu gemietet werden sowie ein Hochregallager mit ca. 1012 m<sup>2</sup> Lagerfläche für 1.500€ Kaltmiete + 471,14€ Nebenkosten monatlich (inkl. Strom).

Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!





BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Merkmale

- 108 m<sup>2</sup>
- 4 Büros (18 - 40 m<sup>2</sup>)
- Einbauschränke in jedem Büro
- elektrische Jalousien
- technische Vorrichtungen
- Teppichboden
- Holz/-Glastüren
- Gas-Heizung (verbrauchsabhängige Abrechnung)



**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —





BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —





**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —



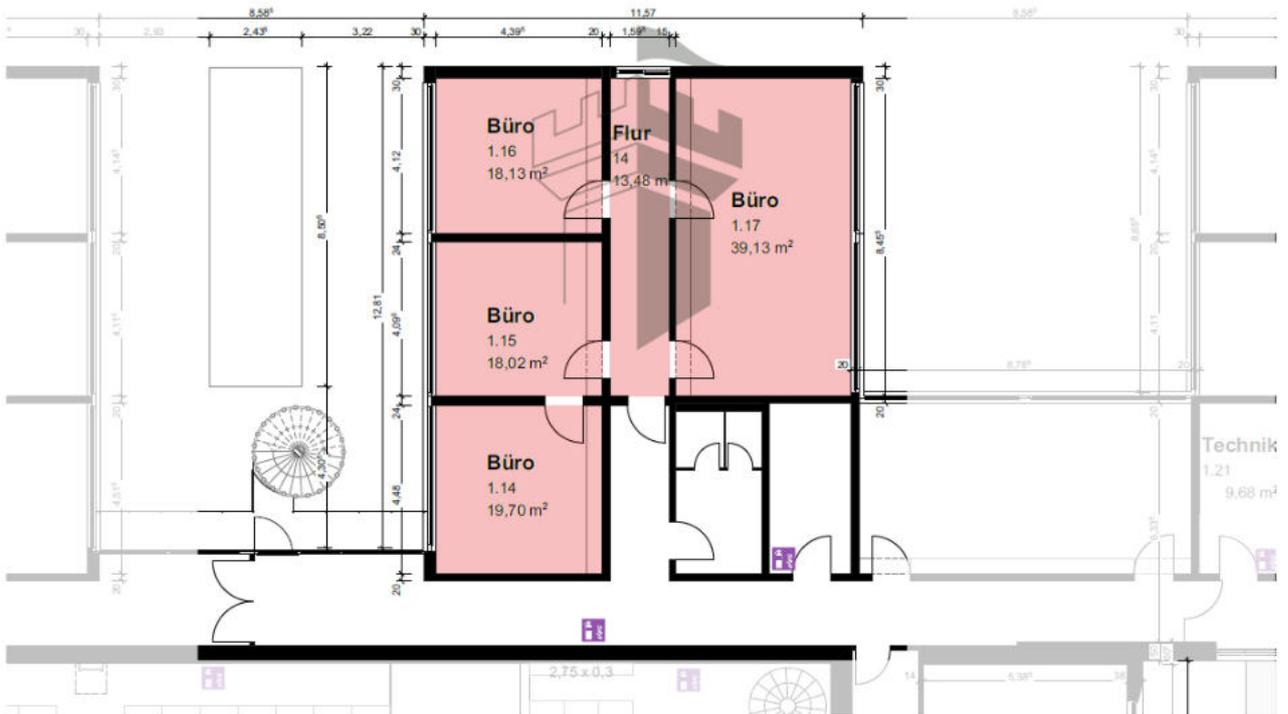


**BURGMAYER®**  
— IMMOBILIEN —





TM Immobilien OG		
Büro	1.14	19,70 m <sup>2</sup>
Büro	1.15	18,02 m <sup>2</sup>
Büro	1.16	18,13 m <sup>2</sup>
Büro	1.17	39,13 m <sup>2</sup>
Flur	14	13,48 m <sup>2</sup>
Summe		108,46 m <sup>2</sup>



Grundriss



BURGMAYER®  
— IMMOBILIEN —

## Ihre Ansprechpartnerin

### Jovanna Schrader

Münsteraner Straße 2 49809 Lingen

Telefon: +49 (0) 591 90 12 73 27

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. Entscheidung ausschließlich beim Verkäufer. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen.