

# Exposé

## Ladenlokal in Lingen

### Multifunktionale Gewerbe-Immobilie/Ladenlokal zu vermieten



Objekt-Nr. OM-410869

**Ladenlokal**

Vermietung: **700 € + NK**

49809 Lingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Etagen	1
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Mietsicherheit	2.100 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Neben-/Lagerfläche	10,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Schaufensterfront	4,00 m
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in Altbau – vielseitig nutzbar !

Das Ladenlokal erstreckt sich über eine Etage im Erdgeschoß.

Ca. 70 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, eine Schaufensterfront, großes Schaufenster, mit einem großen zu öffnenden Fenster im hinteren Bereich der Verkaufsfläche mit Blick in den Innenhof

Drei separate, abschließbare Räume:

- Büro (ca. 6m<sup>2</sup>, mit Fenster zum Innenhof)
- separate kleine Küche (ca. 3m<sup>2</sup>, mit Fenster zum Innenhof)
- WC

Vor der Eingangstür befindet sich ein zweistufiger Treppenaufgang.

Maklerkosten: 1 Kaltmiete zzgl. 19%Ust.

Heizung: Etagenheizung Gas

Energieausweis: wird derzeit erstellt

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche eignet sich ideal für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsunternehmen (Schulungsraum, Café, etc. oder auch als Lagerraum

## Ausstattung

In der Küche befinden sich: Waschmaschine, Mikrowelle, Geschirrspülmaschine.

In jedem der Räumlichkeiten befinden sich Heizkörper.

Die letzte Modernisierung wurde 2019 durchgeführt.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Weitere Informationen tel. unter 0174 6658901.

## Lage

Lage: das Ladenlokal befindet sich am Ende der Fußgängerzone der Innenstadt von Lingen an einer verkehrsberuhigten Straße mit breiten Fußweg für Passanten und öffentliche Parkplätzen direkt vor dem Ladenlokaleingang.

5 Minuten Fußweg zum Bahnhof

5 Minuten Fahrzeit zum Bahnhof

15 Minuten Fahrzeit zur Autobahn

1h Fahrzeit zum Flughafen

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht auf Ladenlokal



Schaufenster Eingangstür



# Exposé - Galerie



Schaufenster von außen



Blick seitlich auf Straße



# Exposé - Galerie



Schaufenster innen



Verkaufsraum vorn

# Exposé - Galerie



Verkaufsraum mitte



Verkaufsraum mitte



Verkaufsraum vorn



# Exposé - Galerie



Verkaufsraum mitte



Verkaufsraum vorn



# Exposé - Galerie



Verkaufsraum/Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro



Verkaufsraum hinten



# Exposé - Galerie



Verkaufsraum hinten



Küche Eingang



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



WC



WC



Nachts

# Exposé - Galerie



Schaufensterfront



Schaufensterfront



# Exposé - Galerie



Blick von Innen Schaufenster



Straßenansicht



# Exposé - Galerie



Ansicht Schaufensterfront



Gebäude Außenansicht



Weihnachtsmarkt Altes Rathaus



# Exposé - Galerie



Weihnachtsmarkt Marktplatz



Weihnachtsmarkt



Weihnachtsmarkt



# Exposé - Galerie



Weihnachtsmarkt