

Exposé

Ladenlokal in Lingen

Ladenlokal in 1A Lage von Lingen



Objekt-Nr. OM-421050

Ladenlokal

Vermietung: **3.500 € + NK**

Lookenstraße 7
49808 Lingen
Niedersachsen
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	185,12 m²
Mietsicherheit	10.500 €	Neben-/Lagerfläche	110,38 m²
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	74,74 m²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Ladenlokal in bester Innenstadtlage von Lingen

Dieses vielseitig nutzbare Ladenlokal befindet sich in erstklassiger Lage direkt in der Fußgängerzone der Lingener Innenstadt und bietet optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer repräsentativen Verkaufsfläche im Erdgeschoss (ca. 74,74 m²) sowie zusätzlichen, flexibel nutzbaren Flächen im Obergeschoss (ca. 110,38 m²).

Im Obergeschoss sind drei Sanitärbereiche vorhanden (Damen-WC, Herren-WC sowie ein zusätzliches Badezimmer, das sanierungsbedürftig ist). Das Objekt verfügt über keinen Aufzug und Keller; eigene Stellplätze sind nicht vorhanden. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Einzelhandel, bei Bedarf auch für Gastronomiekonzepte. Die zentrale Lage garantiert hohe Passantenfrequenz und beste Sichtbarkeit.

Lage

Das Ladenlokal befindet sich in bester Innenstadtlage in der Lookenstraße 7 in Lingen (Ems), direkt in der Fußgängerzone. Die Umgebung ist geprägt von einem lebendigen Mix aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen und zählt zu den gefragtesten Einkaufsstrassen der Stadt. Die zentrale Lage sorgt für eine sehr hohe Passantenfrequenz, kurze Wege zu weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie eine hervorragende Erreichbarkeit. Durch die Nähe zu beliebten Treffpunkten und Einkaufsbereichen bietet der Standort optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige Geschäftsentwicklung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	130,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Verkaufsfläche EG



Verkaufsfläche EG

Exposé - Galerie



Verkaufsfläche EG



Verkaufsfläche EG

Exposé - Galerie



Zugang zum OG hinten links



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Nebenfläche OG



Oberlicht Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Nebenfläche OG

Exposé - Galerie



Nebenfläche OG



Nebenfläche OG

Exposé - Galerie



Nebenraum OG



Nebenraum OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



WC Damen OG

Exposé - Galerie



WC Damen OG



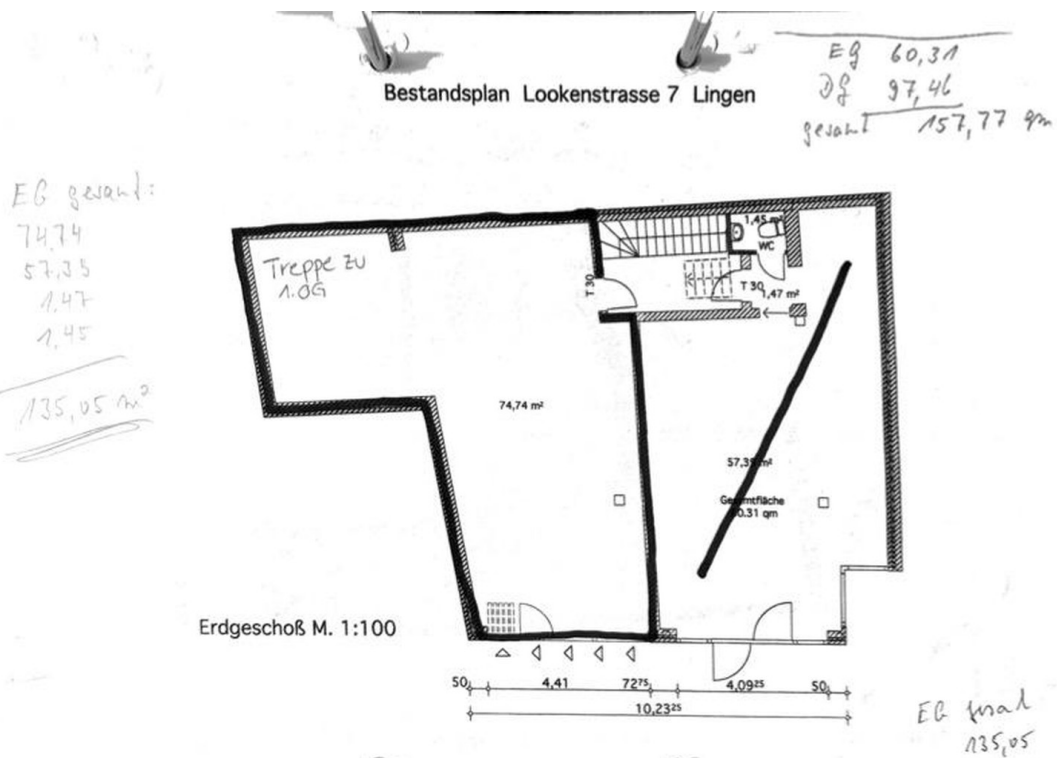
WC Herren OG

Exposé - Galerie



WC Herren OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG (linke Seite)

