

# 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 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	10.500 €	Neben-/Lagerfläche	110,38 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	74,74 m <sup>2</sup>

# 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 m<sup>2</sup>) sowie zusätzlichen, flexibel nutzbaren Flächen im Obergeschoss (ca. 110,38 m<sup>2</sup>).

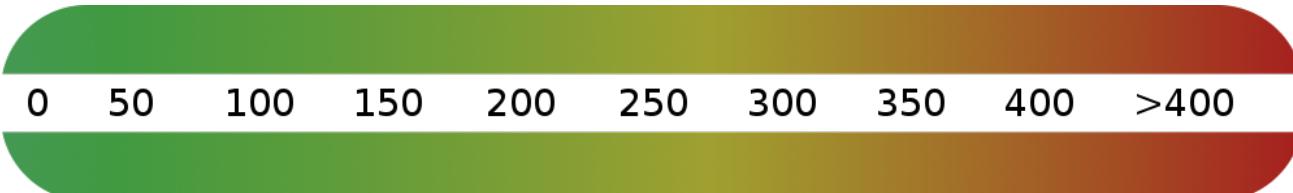
Im Obergeschoss sind drei Sanitärbereiche vorhanden (Damen-WC, Herren-WC sowie ein zusätzliches Badezimmer, das sanierungsbedürftig ist). Das Objekt verfügt über keinen Aufzug und Keller; eigene Stellplätze sind nicht vorhanden. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Einzelhandel, bei Bedarf auch für 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/(m <sup>2</sup> a)



## 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



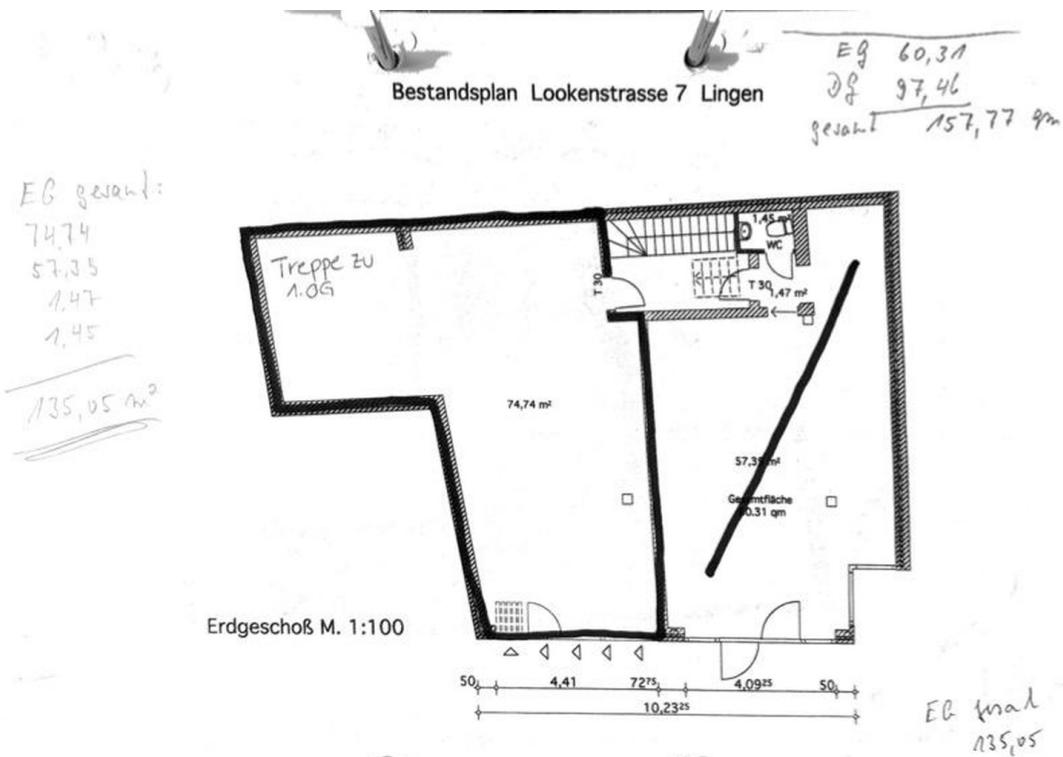
WC Herren OG

# Exposé - Galerie

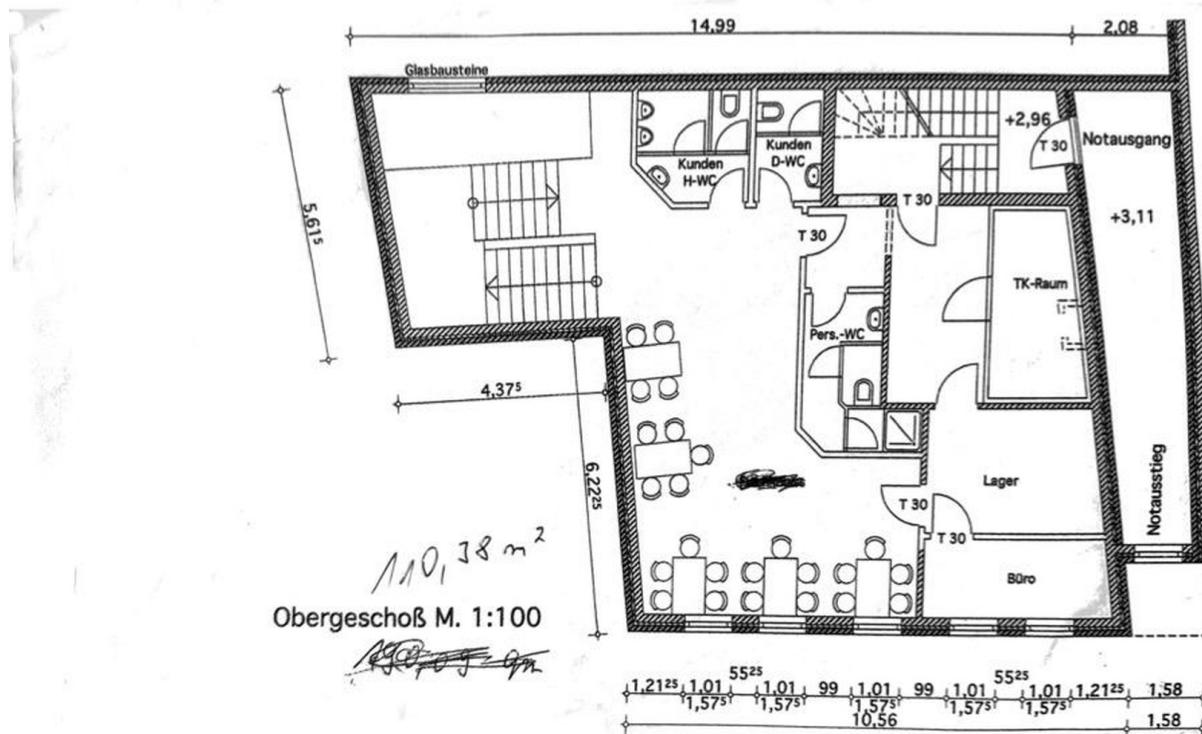


WC Herren OG

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss EG (linke Seite)



Grundriss OG