

Exposé

Ladenlokal in Lengerich

**Gewerbefläche in Lengerich – Ausstellung / Handel /
Büro – ca. 310 m² – Top Lage**



Objekt-Nr. OM-433587

Ladenlokal

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Waldemar Sonnengruen

Münsterstraße 11
49525 Lengerich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	310,00 m ²
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	152,00 m ²
Nebenkosten	100 €	Verkaufsfläche	158,00 m ²
Heizkosten	150 €	Schaufensterfront	10,00 m
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	2.600 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerbefläche in Lengerich – Ausstellung / Handel / Büro – ca. 310 m² – Top Lage

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Erdgeschoss in zentraler Lage von Lengerich.

Adresse: Münsterstraße 11, 49525 Lengerich

Die Fläche eignet sich ideal für Ausstellung, Handel, Dienstleistung oder Kombination aus Verkauf, Büro und Lager.

Flächenübersicht

Gesamtfläche: ca. 238 m² (Erdgeschoss)

➔ Ausstellungs-/Verkaufsfläche: ca. 158 m²

➔ Nutzflächen gesamt: ca. 80 m² bestehend aus:

2 Büros (19,08 m² und 13,68 m²)

2 Lagerräume (11,29 m² und 16,43 m²)

2 Flure

getrennte Damen- und Herren-WCs

Optional zusätzlich:

Werkstatt im EG: ca. 72 m²

teilweise bodentiefe Fenster

ideal für Handwerk oder Service

Zusätzlicher Lagerraum im Keller vorhanden

➔ Gesamtfläche mit Werkstatt: ca. 310 m² + Kellerlager

* Stromvorteil durch PV-Anlage

Das Objekt wird durch eine 10 kWp Photovoltaikanlage teilweise mit eigenem Solarstrom versorgt.

➔ Eigenverbrauch für die Gewerbeeinheit möglich

➔ deutlich reduzierte Stromkosten im Vergleich zu normalen Gewerbeflächen

➔ besonders attraktiv für energieintensive Nutzung (Werkstatt, Ausstellung, Beleuchtung)

Mietkonditionen

Gewerbefläche EG: 1.000 € mtl.

Werkstatt + Zusatzflächen: 300 € mtl.

➔ Gesamtmiete: 1.300 € / Monat

(entspricht ca. 4,20 €/m² – sehr attraktiv)

Nebenkosten:

Strom: direkte Abrechnung durch Mieter (mit PV-Eigenstromvorteil)

weitere Nebenkosten aktuell ca. 100 € monatlich (Wasser, Versicherung etc.)

Nutzungsmöglichkeiten (Beispiele)

Fachhandel / Showroom

Küchenstudio / Möbel / Technik

Fahrrad- oder E-Bike-Shop

Elektromarkt / IT-Shop

Sanitär / Fliesen / Handwerk

Fitness / EMS-Studio

Dienstleistungsbüro

Atelier / Studio

Kombination Verkauf + Werkstatt

✓ Vorteile auf einen Blick

große zusammenhängende Fläche

sofort nutzbar

sehr günstiger Quadratmeterpreis

Parkplätze direkt vor der Tür

flexible Nutzung

PV-Strom spart laufende Kosten

Besichtigung nach Vereinbarung möglich.

Bei Interesse gerne melden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Lage & Umfeld

Top frequentierte Lage an der Münsterstraße in Lengerich.

gute Sichtbarkeit

gut erreichbar für Kunden und Lieferanten

gewachsenes Gewerbeumfeld

Nähe zu Osnabrück und Münster

Parkplätze direkt vor dem Objekt vorhanden

→ ideal für Kunden und Mitarbeiter

Standort Lengerich

ca. 23.000 Einwohner

wirtschaftsstarke Region im Tecklenburger Land

Nähe Autobahn A1

sehr gute Anbindung Richtung Münster / Osnabrück

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	98,81 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	98,81 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Laden_Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Laden_Innen1



Laden_Innen2

Exposé - Galerie



Laden_Innen3



Laden_Innen4

Exposé - Galerie



Laden_Innen5



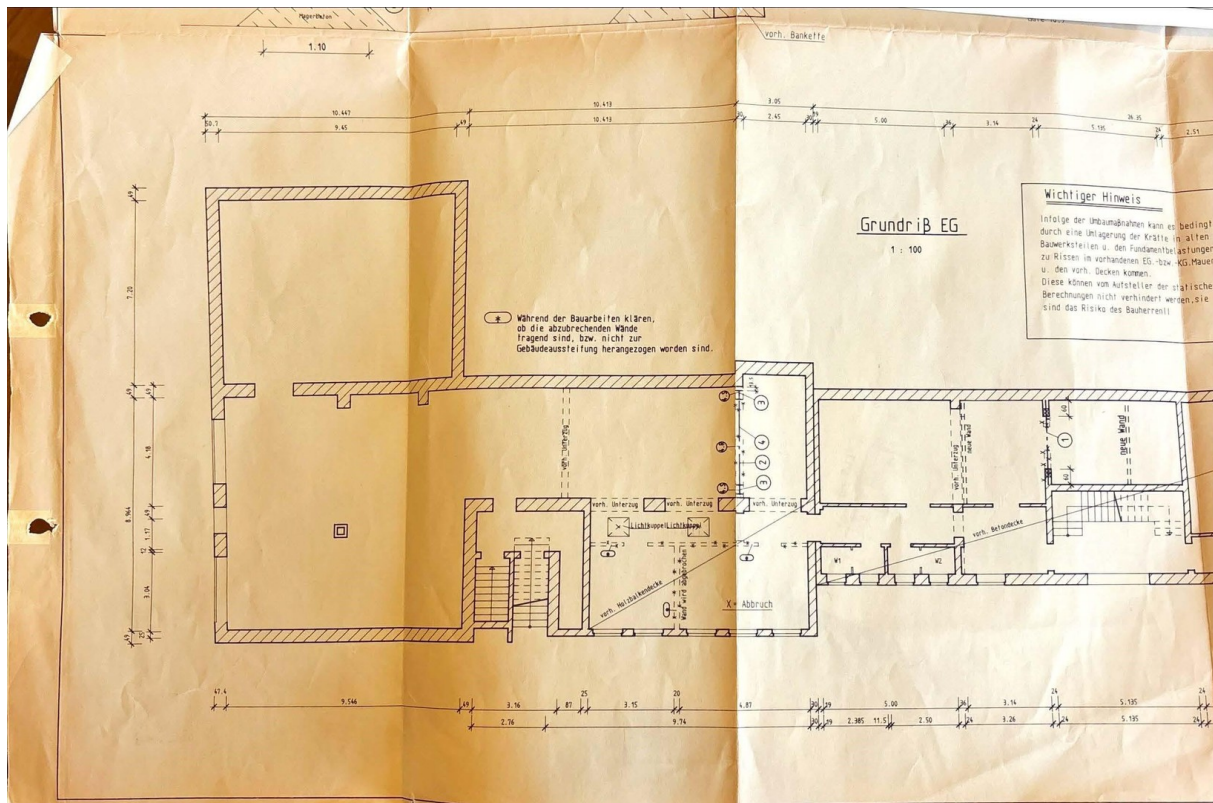
Laden_Innen6

Exposé - Galerie



Werkstatt /Lager

Exposé - Grundrisse



Grundriss