

Exposé

Ladenlokal in Lingen

Attraktive Gewerbeimmobilie in bester Innenstadtlage von Lingen MIETKAUF



Objekt-Nr. OM-461722

Ladenlokal

Verkauf: **1.200.000 €**

Lookenstr.7
49808 Lingen
Niedersachsen
Deutschland

Etagen	2	Neben-/Lagerfläche	110,38 m ²
Übernahme	sofort	Verkaufsfläche	135,00 m ²
Gesamtfläche	342,90 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeimmobilie in bester Innenstadtlage von Lingen

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie befindet sich in erstklassiger Lage direkt in der Fußgängerzone der Lingener Innenstadt und bietet optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit sowie interessante Investitionsmöglichkeiten. Das ursprünglich im Jahr 1950 errichtete Gebäude wurde 1999 saniert und präsentiert sich heute als vielseitig nutzbare Immobilie mit attraktiven Perspektiven für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die Immobilie besteht aus zwei derzeit getrennten Einheiten, die sowohl unabhängig voneinander genutzt als auch bei Bedarf zu einer größeren zusammenhängenden Gewerbefläche verbunden werden können.

- Linke Einheit – sofort verfügbar -

Die linke Gebäudeeinheit erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel, Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsflächen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine repräsentative Verkaufs- bzw. Gewerbefläche mit ca. 74,74 m². Das Obergeschoss umfasst weitere ca. 110,38 m² flexibel nutzbare Fläche. Hier stehen drei Sanitärbereiche zur Verfügung, bestehend aus einem Damen-WC, einem Herren-WC sowie einem zusätzlichen Badezimmer mit Renovierungsbedarf.

Die linke Einheit steht aktuell leer und kann unmittelbar nach Erwerb zur Eigennutzung bezogen oder neu vermietet werden.

- Rechte Einheit – vermietet mit laufenden Mieteinnahmen -

Die rechte Gebäudeeinheit umfasst im Erdgeschoss eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit insgesamt ca. 60,31 m² inklusive eines separaten WCs sowie des Treppenhausbereichs. Die eigentliche Verkaufs- bzw. Nutzfläche beträgt ca. 57,39 m².

Im Dachgeschoss stehen weitere ca. 97,46 m² zur Verfügung. Diese Fläche wurde durch den aktuellen Mieter eigenständig zu zwei Ferienwohnungen ausgebaut und wird derzeit erfolgreich untervermietet.

Für die rechte Einheit besteht ein laufender Mietvertrag bis zum 31.01.2035, der vom Käufer übernommen wird. Die monatliche Kaltmiete für das Ladenlokal im EG beträgt derzeit 1.500€. Hinzu kommen 500€ Mieteinnahmen für die ausgebauten Wohnflächen im DG. Diese sorgen somit bereits ab dem Erwerb für regelmäßige Mieteinnahmen.

- Weitere Informationen -

Die Immobilie verfügt über keinen Aufzug und keinen Keller. Eigene Stellplätze sind nicht vorhanden.

Dank der hervorragenden Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz und optimaler Sichtbarkeit eignet sich das Objekt ideal für den Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen oder – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen, ggf. auch für gastronomische Konzepte.

Die Kombination aus sofort verfügbarer Gewerbefläche und langfristig vermieteter Einheit mit gesicherten Mieteinnahmen macht dieses Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Sonstiges

****Erwerbsmöglichkeiten****

Die Immobilie kann sowohl im Rahmen eines klassischen Direktkaufs als auch über ein Mietkauf- bzw. Darlehenskaufmodell erworben werden. Die Konditionen können individuell abgestimmt werden. Gerne stellen wir Ihnen hierzu weitere Informationen auf Anfrage zur Verfügung.

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 ² a)



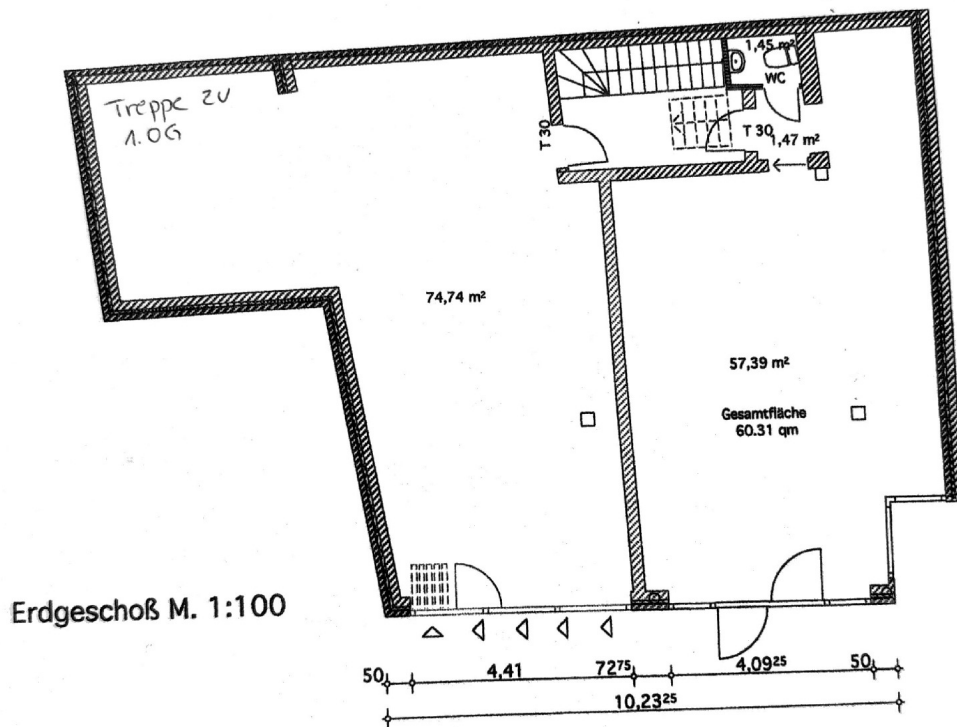
Exposé - Galerie



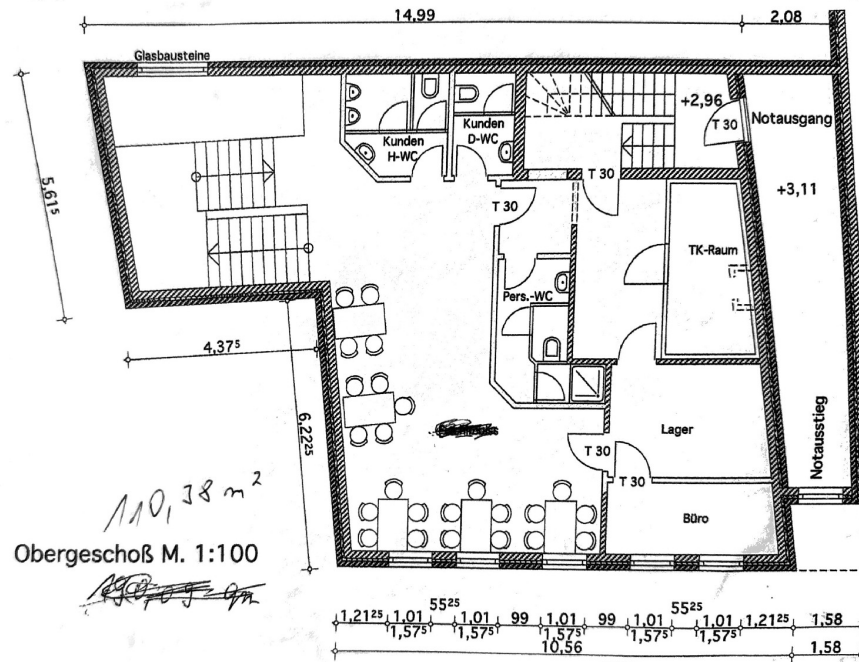
Exposé - Galerie



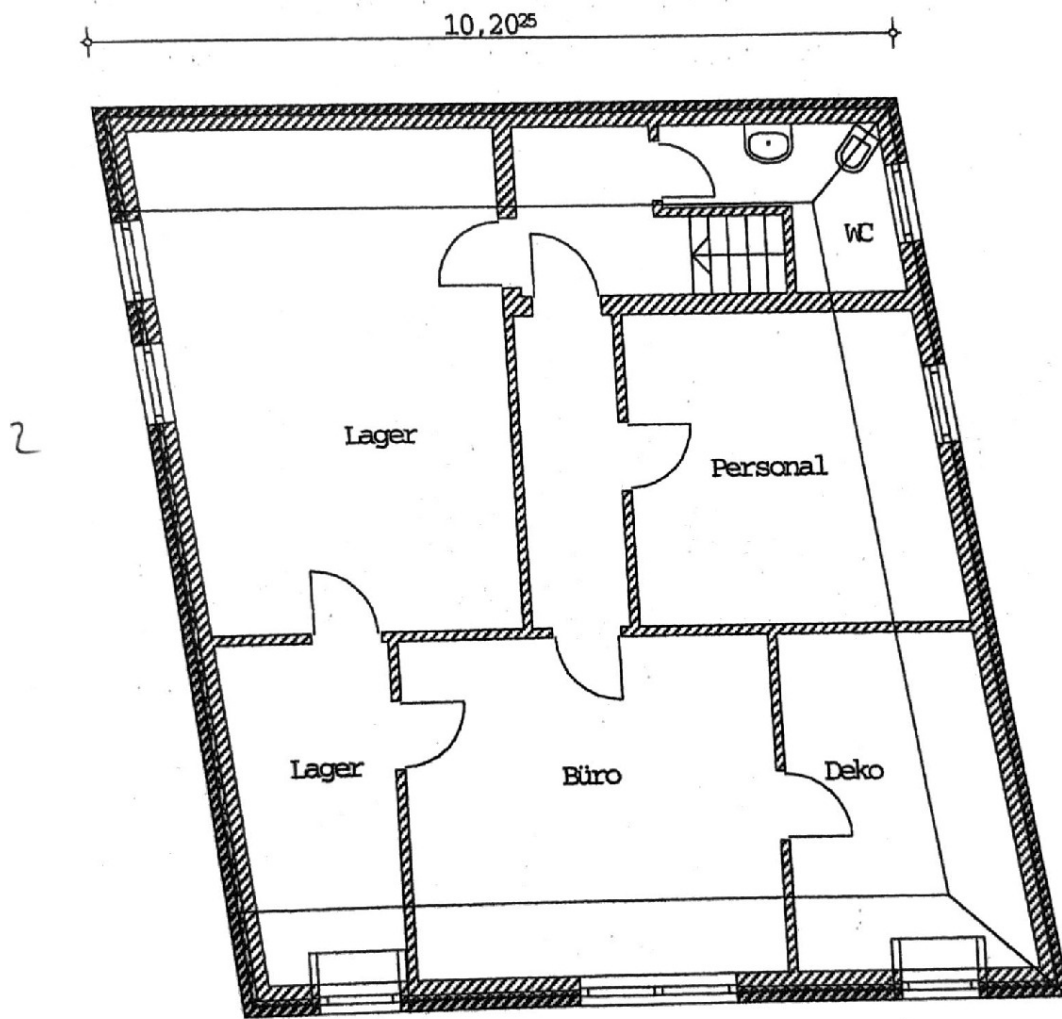
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß M. 1:100