

Das Exposé



Objekt: 2392

Am Puls der Stadt - 53 m² Gewerbefläche in der Lingener Fußgängerzone nahe Marktplatz zu mieten!

Ladenlokal, Große Straße 10

49808 Lingen, 665,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2392

Geografische Angaben

Straße Große Straße
Hausnummer 10
PLZ 49808
Ort Lingen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Netto Kaltmiete 665,00 €
Nebenkosten 15,00 €
Kaution 1.330,00 €

Flächen

Nutzfläche ca. 53 m²
Gewerbefläche ca. 53 m²
Vermietbare Fläche ca. 53 m²
Gesamtfläche ca. 53 m²

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach

Unterkellert Nein
Küche Pantry
Befeuerung Gas
Heizungsart Etagenheizung
Boden Fliesen
Breitbandanschluss Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1900
Baujahr lt. 1900
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 288,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 16.02.2026
bis
wesentlicher Gas
Energieträger
Endenergiebedarf 288,6 kWh/(m²a)
(Wärme)
Energieeffizienzklasse H
Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab Sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



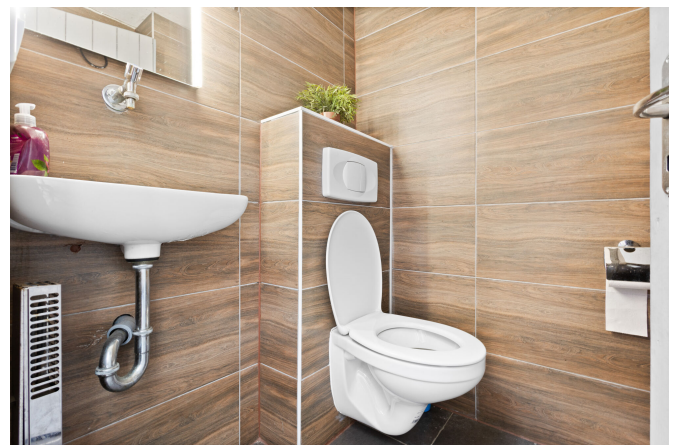
Eingang / Empfang



Eingang / Empfang



Behandlung

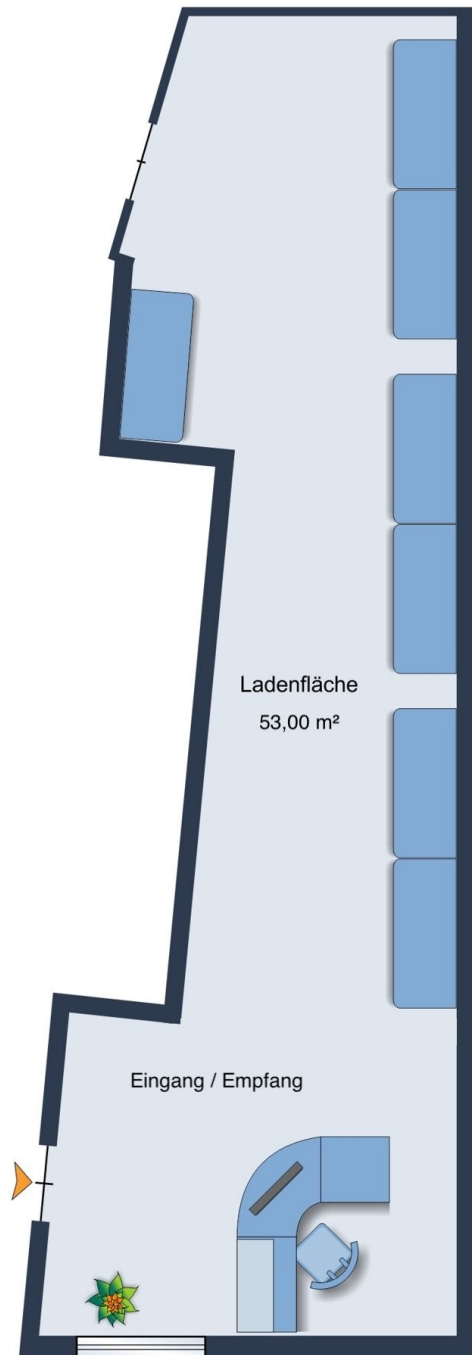


WC



Außenbereich

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Gewerbefläche liegt in zentraler Innenstadtlage von Lingen, in der Großen Straße, einer stark frequentierten Fußgängerzone. Umgeben von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistern bietet der Standort eine hohe Sichtbarkeit und sehr gute Laufkundschaft. Parkmöglichkeiten sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine optimale Erreichbarkeit.

Für Ihr Raumgefühl

Gewerbefläche zur Miete: Vielseitig nutzbare Ladenfläche in zentraler Lage von Lingen

Diese ca. 53 m² Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines zentral gelegenen Wohn- und Geschäftshauses in einer Fußgängerzone der Lingener Innenstadt. Bis zuletzt wurde die Fläche als Kosmetikstudio genutzt, es sind aber auch andere Nutzungsformen, beispielsweise die Nutzung als Bürofläche denkbar. Die Fläche ist aktuell durch Leichtbauwand aufgeteilt in zwei separate Zimmer und einen Eingangsbereich. Ein modern gestaltetes WC mit Waschtisch ist im Innenhof der Immobilie gelegen.

Aktuelle Raumaufteilung:

- Anmeldung/Empfang
- Behandlungsraum 1
- Behandlungsraum 2
- WC (im Innenhof)

Informationen zu den Mietpreisen / zur Vermietung:

- Kaltmiete: mtl. 665,00 Euro (ggf. zzgl. MwSt.)
- Nebenkostenvorauszahlung: mtl. 15 Euro (inkl. Trink- und Abwasser, Müll, ggf. zzgl. MwSt.)
- Kautions: 1.330,00 Euro
- Nebenkosten wie Strom, Gas, Internet/Telefonie sind separat anzumelden
- Mindestmietdauer: 2 Jahre

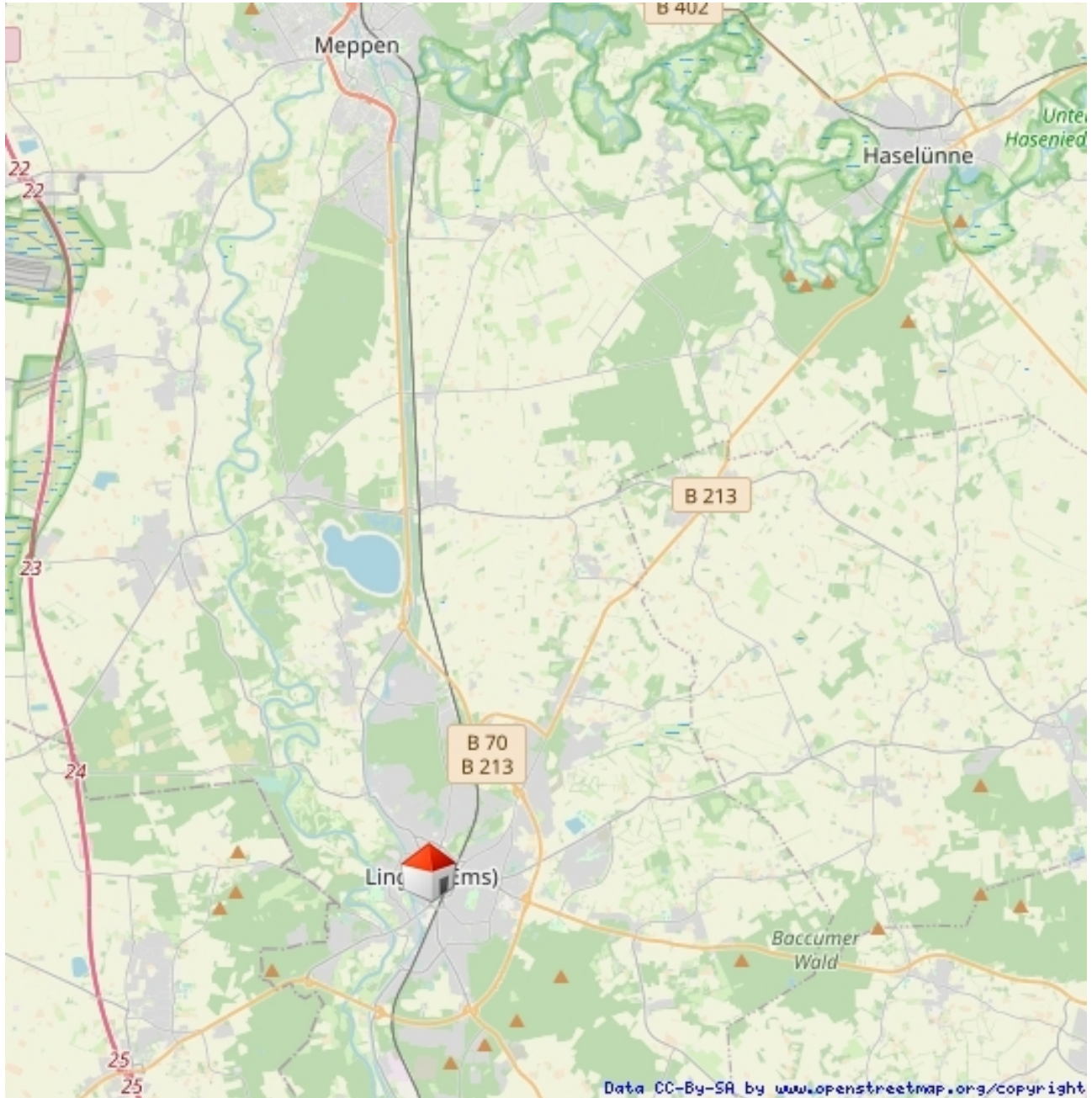
Die Vermittlung dieser Fläche erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

Bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Heizung / Energie

- Gas -Brennwerttagenheizung der Marke Vaillant aus 2004

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Ihr Ansprechpartner



Herr Tobias Kemmer
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: tobias.kemmer@tiehen.eu

Web: www.tiehen.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.