Langen

Sehr gepflegte Büroräume mit Ausstellungshalle in Langen

Objektnummer: 25388010

MIETPREIS: 1.090 EUR • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

Auf einen Blick

Objektnummer	25388010
Zimmer	5
Baujahr	2006
Stellplatz	12 x Freiplatz

Mietpreis	1.090 EUR
Nebenkosten	410 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 186 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

Die Immobilie

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

Ein erster Eindruck

Angeboten wird eine exzellente Gewerbefläche mit fünf Büros, die im Jahr 2006 fertiggestellt wurde. Diese gepflegte Immobilie bietet eine ansprechende Kombination aus modernem Design und funktionaler Ausstattung, die ideal auf die Bedürfnisse eines Unternehmens abgestimmt ist.

Ein möglicher Mietbeginn ist der 01.11.2025 - nach Absprache ist auch ein früherer Termin möglich.

Die Bürofläche befindet sich in einem betriebsfertigen Zustand und ist mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme in den einzelnen Büros sorgt. Die Zimmer sind hell und großzügig gestaltet, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre fördert. Diese Grundrissgestaltung ermöglicht eine optimale Raumnutzung und lässt zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten zur individuellen Anpassung zu.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige Empfangs- und Ausstellungshalle, die Ihren Besuchern einen repräsentativen ersten Eindruck vermittelt. Diese Halle bietet ausreichend Platz für den Empfang von Kunden und Geschäftspartnern und kann zudem als Veranstaltungs- oder Ausstellungsfläche genutzt werden. Funktionalität und Ästhetik gehen hier Hand in Hand und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Firma bestens zu präsentieren.
Ein Büroraum direkt an der Empfangshalle im Eingangsbereich kann zu einem Empfang umgebaut werden.

Die Büroimmobilie verfügt über insgesamt 12 Parkplätze, die direkt am Gebäude gelegen sind. Dies bietet sowohl den Mitarbeitern als auch den Besuchern eine komfortable und unkomplizierte Anreise. Die Verfügbarkeit zahlreicher Parkmöglichkeiten ist ein bedeutender Vorteil, insbesondere in städtischen Gebieten, und stellt somit einen wesentlichen Mehrwert dar.

Der Zustand des Gebäudes ist sehr gepflegt und es wurden regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, um eine langanhaltende Nutzung zu gewährleisten. Die hochwertige Bauweise des Objekts sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für eine dauerhafte Beständigkeit und Wertigkeit.

Die Bürofläche befindet sich in einer gut erreichbaren Lage, die sich durch ihre

hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz auszeichnet. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsadern und öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen. Dies ist ein großer Pluspunkt für Unternehmen, die Wert auf Mobilität und Zugänglichkeit legen.

Insgesamt bietet diese Gewerbefläche mit ihren fünf Büros eine ausgezeichnete Grundlage für ein produktives Arbeitsumfeld. Die Kombination aus durchdachter Architektur, funktionalen Räumlichkeiten und einer hochwertigen Ausstattung macht dieses Objekt zu einer sehr attraktiven Option für unterschiedlichste Unternehmensformen.

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung in den Büros
- 12 Parkplätze
- Empfangs-/ Ausstellungshalle

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

Alles zum Standort

Das Gewerbegebiet in 49838 Langen bietet Unternehmen einen hervorragend angebundenen und wachstumsorientierten Standort im südlichen Emsland. Mit seiner strategischen Lage in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B70 sowie zur Autobahn A31 ("Emslandautobahn") profitieren Betriebe von schnellen Verbindungen in die Regionen Lingen, Meppen und Nordhorn sowie Richtung Ruhrgebiet und die Niederlande.

Auch die Nähe zur A30 bei Rheine und zur A1 ermöglicht eine ausgezeichnete Erreichbarkeit wichtiger Wirtschaftszentren in Nordwestdeutschland. Ergänzt wird die Verkehrsinfrastruktur durch die Nähe zum Hafen Haren und den Flughafen Münster/Osnabrück (FMO), was insbesondere für logistikintensive und exportorientierte Unternehmen von Vorteil ist.

Darüber hinaus punktet Langen mit einer sehr guten Lebensqualität für Mitarbeitende: ruhige Wohnlagen, vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Emsland sowie eine schnelle Anbindung an urbanere Zentren sorgen für eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit.

Das Gewerbegebiet in 49838 Langen bietet optimale Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen – von Handwerk und Produktion bis hin zu Logistik und Dienstleistungen. Die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung, moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Standort zu einer zukunftssicheren Investition.

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25388010 - 49838 Langen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21
E-Mail: emsland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com