MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG24035

MAGELLAN REAL ESTATE: Produktions- und Lagerliegenschaft (7.000 m²) in Verkehrsgünster Lage

Produktion, Lingen

3.650.000,00 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG24035
Grundstücksgröße	ca. 13.713 m²
Lagerfläche	ca. 6.400 m²
Nebenfläche	ca. 600 m²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	49808
Ort	Lingen
Kaufpreis	3.650.000,00 €
Außen-Provision	5 % zzgl. 19 % Mwst.
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objekttyp	Produktion
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

Beschreibung

Diese im Jahr 1992 errichtete Immobilie befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Aktuell wird das Dach modernisiert, was die Langlebigkeit und den Wert der Immobilie weiter steigert. Die Halle ist in einer stabilen Stahlrahmenkonstruktion ausgeführt und bietet mit einer Höhe von 5 Metern ausreichend Platz für vielfältige Produktions- und Lageranforderungen.

Mit 2 Lkw-Rampen und 4 ebenerdigen Toren ist die Liegenschaft optimal für die Logistik ausgestattet. Durch die regelmäßige Instandhaltung ist die Immobilie sofort bezugsfertig, ohne dass große bauliche Anpassungen notwendig wären. Die Büroflächen von ca. 600 m² sind auf 20 Büroräume verteilt und bieten genügend Platz für administrative Tätigkeiten.

Vorteile der Immobilie:

Hochwertige Bauweise und modernisierte Dachstruktur
Flexible Nutzungsmöglichkeiten durch großzügige Lager- und Produktionsflächen
Optimale Logistikausstattung für eine effiziente Warenabwicklung

Sehr guter baulicher Zustand, sofortige Nutzung möglich
Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung der Liegenschaft ein, damit Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung Beschreibung

Wir möchten auf folgende Eigenschaften in unserem Immobilienangebot hinweisen:

- Gesamtfläche: 7.000 m²
- Nutzfläche: 6.400 m² Lager- und Produktionsfläche, 600 m² Bürofläche (20 Büros)
- Baujahr: 1992, das Dach befindet sich derzeit in der Modernisierung
- Bauweise: Stahlrahmenkonstruktion, Hallenhöhe 5 Meter
- Logistik: 2 Lkw-Rampen, 4 ebenerdige Tore
- Zustand: Sehr gut, sofort bezugsfertig, keine großen baulichen Anpassungen erforderlich
- Dachmodernsierung in 2024

Gerne stehen wir Ihnen für eventuelle Rückfragen zur Verfügung und bieten Ihnen die Möglichkeit einer Objektbesichtigung.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in Lingen, genauer gesagt in der Straße Schüttelsand 1, 49808 Lingen. Diese Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, insbesondere für gewerbliche Nutzer, die auf eine gute Erreichbarkeit angewiesen sind.

Die Autobahn A31, die eine wichtige Verkehrsachse in der Region darstellt, ist nur etwa 10 Kilometer entfernt. Diese Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz, was insbesondere für Logistik- und Transportunternehmen von großem Vorteil ist. Von der Autobahn aus sind größere Städte wie Münster oder die niederländische Grenze problemlos erreichbar.

Darüber hinaus befindet sich die Immobilie in einem etablierten Gewerbegebiet, das eine ideale Infrastruktur für Unternehmen bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere wichtige Dienstleistungen sind in der Umgebung gut erreichbar, was den Standort zusätzlich attraktiv macht.

Durch die Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung und der Lage in einem wirtschaftlich starken Umfeld eignet sich diese Immobilie optimal für Unternehmen, die auf effiziente Logistikprozesse angewiesen sind.



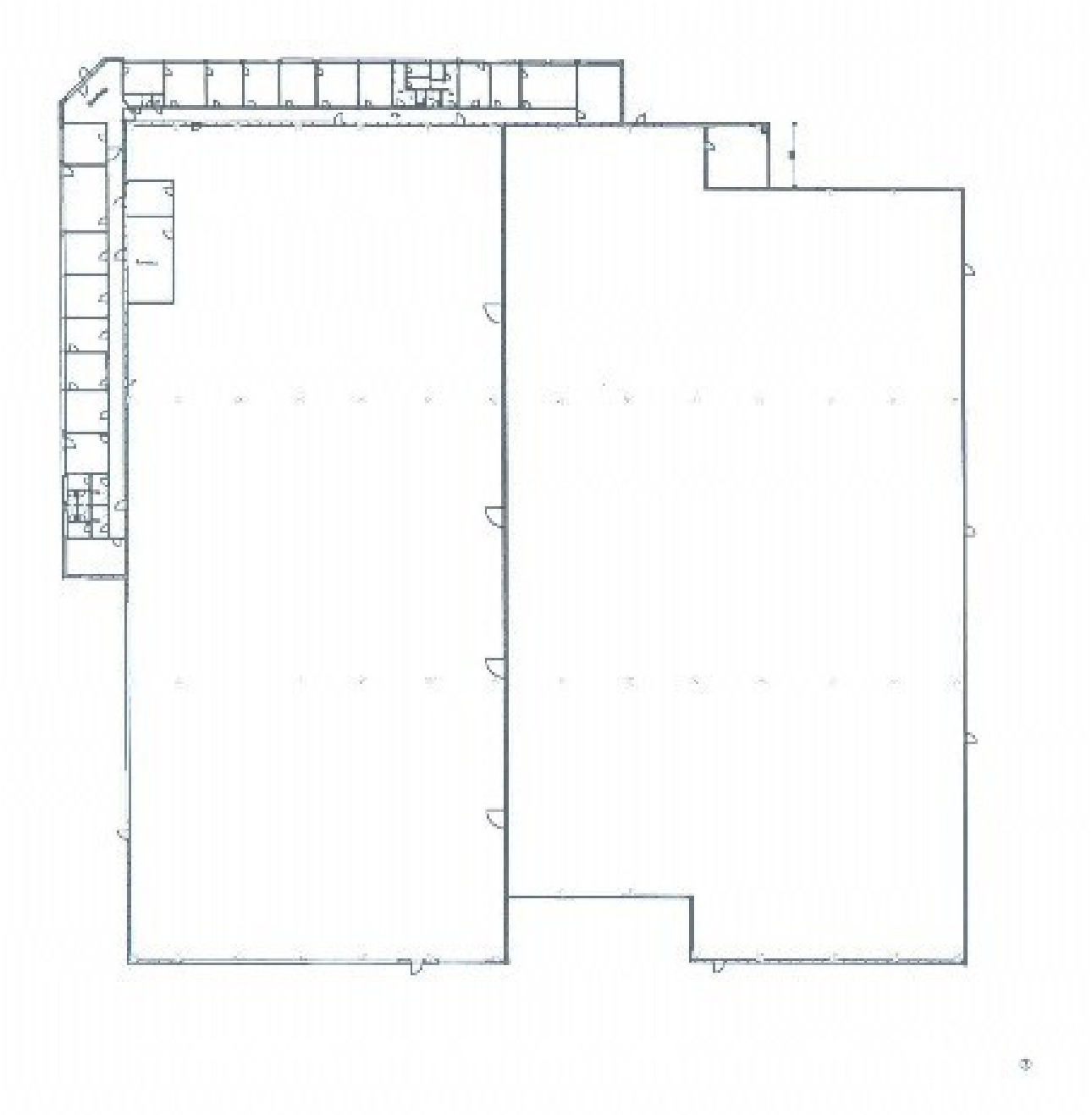




Ansicht 1

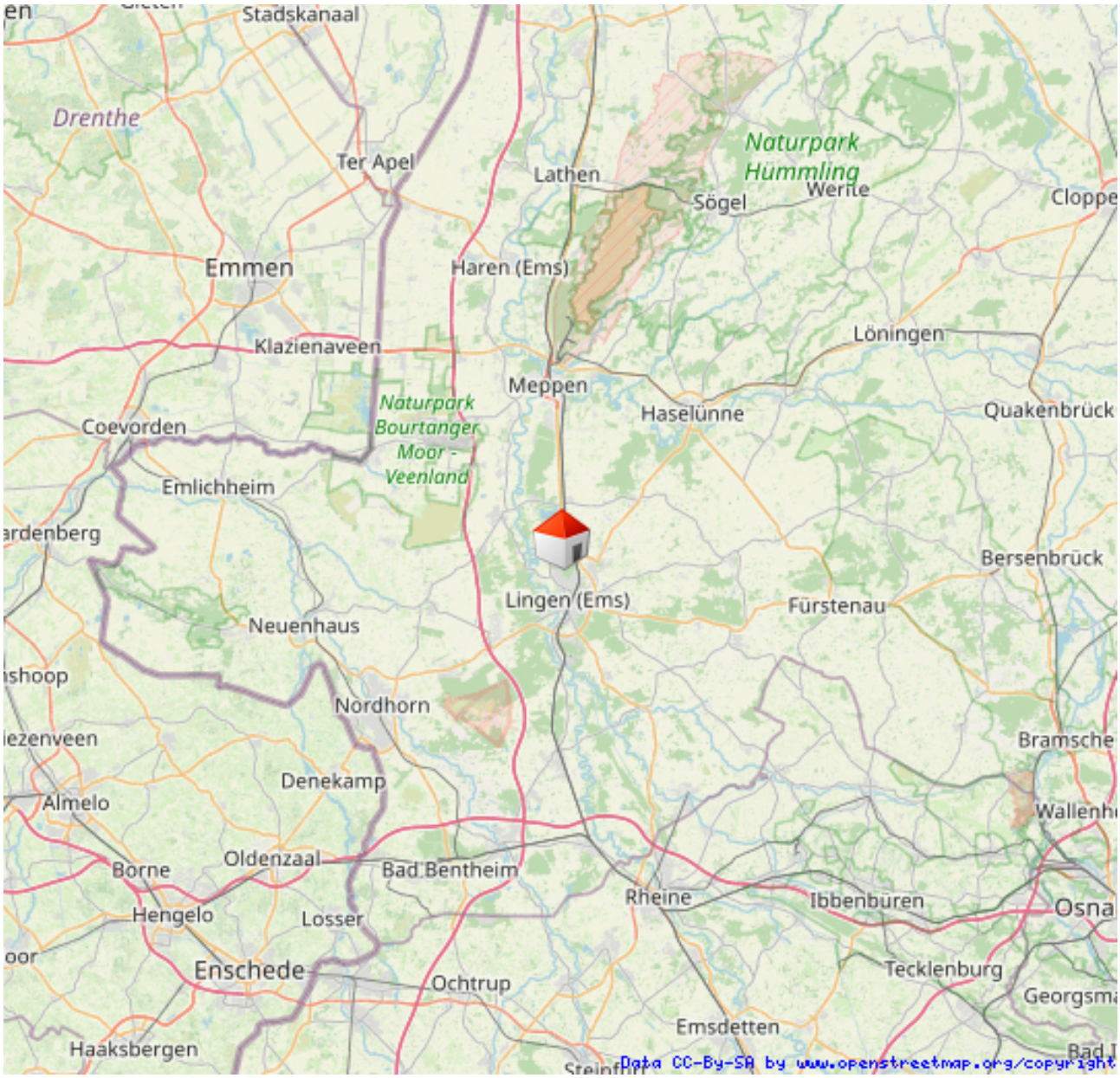


Grundriss

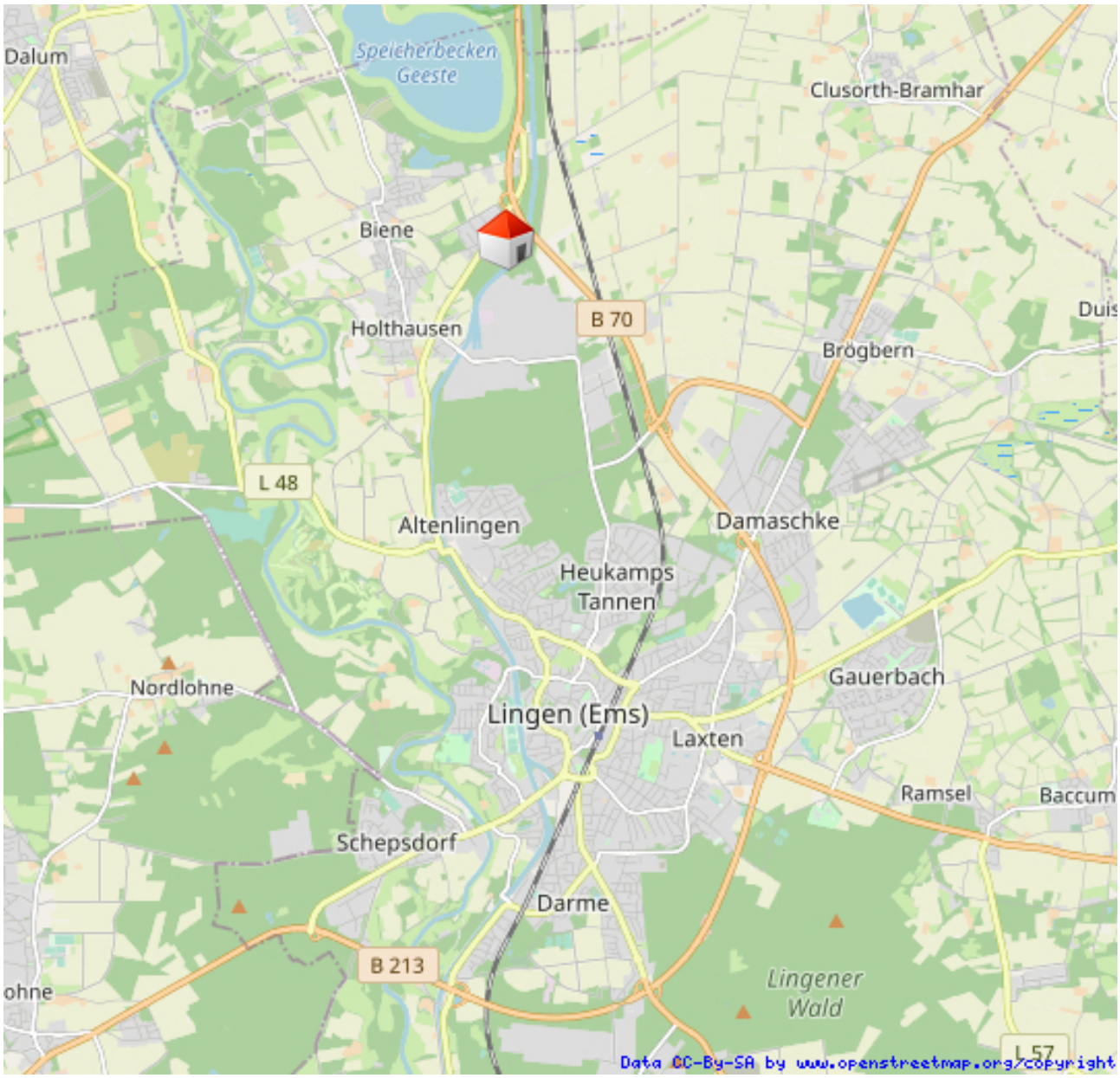


Grundriss

Lageplan



Macrolage


Dalum
Speicherbecken Geeste
Clusorth-Bramhar
Biene
Holthausen
B 70
Brögbern
L 48
Altenlingen
Damaschke
Heukamps Tannen
Nordlohne
Lingen (Ems)
Gauerbach
Laxten
Ramsel
Baccum
Schepsdorf
Darme
B 213
Lingener Wald
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Microlage

MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER

Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Meyer
Magellan Real Estate GmbH
Weststraße 3
27777 Ganderkesee

Telefon: +49 421 98 98 04 30
Fax: +49 421 98 98 04 39
Mobil: +49 176 23 81 40 14

E-Mail: c.meyer@magellan-realestate.com

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.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Magellan Real Estate GmbH

Präambel

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind die Grundlage für sämtliche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie dienen der Vereinfachung, Beschleunigung und Standardisierung des Vertragsabschlusses durch vordefinierte Regelungen. Für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) gelten diese AGB auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ **1 Vertraulichkeit**

1.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, einschließlich unserer Objektnachweise, die wir zur Verfügung stellen, sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung der Firma Magellan Real Estate GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung kann der Weitergebende im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrags (Miet- oder Kaufvertrag) zur Zahlung der ursprünglich vereinbarten Provision oder der im Exposé angegebenen Höhe verpflichtet sein.

§ 2 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Magellan Real Estate GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen berechtigt ist, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Auftraggebers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

§ 3 Vorwissen

Sofern unserem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, ist unser Kunde verpflichtet, uns sämtliche Aufwendungen zu erstatten, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über sein Vorwissen informiert hat.

§ 4 Haftungsbeschränkung

4.1 Die von uns erteilten Auskünfte und Angaben basieren auf Informationen und Mitteilungen von Dritten. Wir übernehmen keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben, es sei denn, uns trifft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nicht, sofern sie keine wesentlichen Vertragspflichten, Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit betrifft, Garantien betrifft oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind. Dies gilt auch für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

§ **5 Vertragsabschluss / Provision**

5.1 Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision wird fällig und ist verdient, sobald der Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Im Falle des Zustandekommens des gewünschten Hauptvertrags durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Provision an die Firma Magellan Real Estate GmbH zu zahlen. Die Höhe der Provision sowie die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den ortsüblichen Provisionsregelungen am Standort der Immobilie, sofern im Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsbetrag genannt ist.

§ 6 Doppeltätigkeit

Die Firma Magellan Real Estate GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
§ 7 Rückfrageklausel
7.1 Im Verhältnis zum Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermittlung überlassen wurde, ist der Eigentümer verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des beabsichtigten Vertragspartners bei der Firma Magellen Real Estate GmbH nachzufragen, ob die Vermittlung des beabsichtigten Vertragspartners aufgrund unserer Tätigkeit erfolgt ist.

§ 8 Folgegeschäft

8.1 Ein Provisionsanspruch der Firma Magellan Real Estate GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Änderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

§ 9 Gerichtsstand

Sofern es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Oldenburg als Gerichtsstand vereinbart. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

§ 10 Salvatorische Klausel

10.1 Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Sonstige Angaben

DSGVO:
Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um ‚kurze Mitteilung, um diese zu löschen.

GELDWÄSCHEGESETZ.
Als Immobilienmaklerunternehmen ist Magellan Real Estate GmbH nach § 1,2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten ihres Personalausweises festhalten-beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.