

Exposé

Bürofläche in Hagen

**Attraktive Gewerbefläche in zentraler Lage von Hagen –
82 m² im Erdgeschoss!**



Objekt-Nr. OM-337964

Bürofläche

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Hüseyin Kilinc

Frankfurter Str. 46
58095 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	140 €	Büro-/Praxisfläche	82,00 m²
Mietsicherheit	2.940 €	Gesamtfläche	82,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Frankfurter Straße 46 in Hagen.

Mit einer Größe von 82 m² bietet sie ideale Voraussetzungen für Büroflächen, Einzelhandel oder Dienstleistungsunternehmen.

PROVISIONSFREI!! da Vermietung durch Eigentümer.

Die Einheit wurde 2015 kernsaniert und befindet sich sowohl technisch als auch optisch in einem einwandfreien Zustand. Große Schaufenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten optimale Werbemöglichkeiten.

Zusätzlich können bis zu drei Stellplätze im Hof angemietet werden, was für Mitarbeiter von Vorteil ist.

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine neue moderne Brennwert-Heizung.

Fenster mit elektrischen Rollläden, Heizkörper sowie deren Leitungen, Toilettenräume, Fliesen, Elektrik, Türen wurden kernsaniert.

Gas und Strom besitzen über eigene Zähler und müssen durch den Mieter selbst angemeldet und mit dem Versorger abgerechnet werden.

Fußboden:
Fliesen

Sonstiges

PROVISIONSFREI!! da Vermietung durch Eigentümer.

Ein Besichtigungstermin ist vereinbar.

Lage

Die Gewerbefläche liegt in zentraler Lage von Hagen an der stark frequentierten Frankfurter Straße.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Innenstadt ist die Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter hervorragend.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleister, die zusätzliches Laufpublikum generieren.

Infrastruktur:
Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

