

# Exposé

## Praxis in Hagen

### Repräsentative und aufwendig modernisierte Bürofläche in Vorhalle



Objekt-Nr. OM-417215

#### Praxis

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan-Philipp Schäfer

Vorhaller Straße 11  
58089 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1951	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	500 €	Büro-/Praxisfläche	131,50 m²
Mietsicherheit	3.000 €	Gesamtfläche	131,50 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei der angebotenen repräsentativen Bürofläche handelt es sich um eine ehemalige Bankfiliale, die im Jahr 2021 umfangreich saniert wurde.

Ihnen wird ein zeitloses Design auf ca. 131 m<sup>2</sup> geboten. Die aktuelle Raumaufteilung sieht ein Großraumbüro, mit verschiedenen Unterteilungen, und zwei separaten Räumen vor. Eine Küche samt Küchenzeile und ein großes WC runden das Angebot ab. Insgesamt entfallen auf diese Einheit 121,69m<sup>2</sup>, davor besteht ein kleiner Vorflur der zugleich auch als Foyer für den Geldautomaten der Märkischen Bank eG genutzt wurde.

Durch die großen Schaufensterflächen zur Straßenseite, haben Sie eine exzellente Möglichkeit auf Ihr Unternehmen aufmerksam zu machen.

## Ausstattung

- umfassend saniert in 2021
- DV Verkabelung
- Barriere reduziert (inkl. Rollstuhlrampe)
- große Schaufensterfronten / Werbeflächen
- veränderbarer Zuschnitt
- zeitloses Design
- großformatige Bodenfliesen
- Teilvermietung des Eingangsbereiches möglich (Geldautomat/ SB Foyer)

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Diese Bürofläche befindet sich zentral in Hagen-Vorhalle auf der Vorhaller Straße.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Ihrem direktem Umfeld und auch die Hagener Innenstadt ist bequem per PKW, oder dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen. Hier wird Ihnen die volle Geschäftsvielfalt geboten.

Auch die nächste Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich nur rund zwei Gehminute entfernt.

Durch den direkten Autobahnanschluss wird außerdem eine einwandfreie Verkehrsanbindung geboten.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

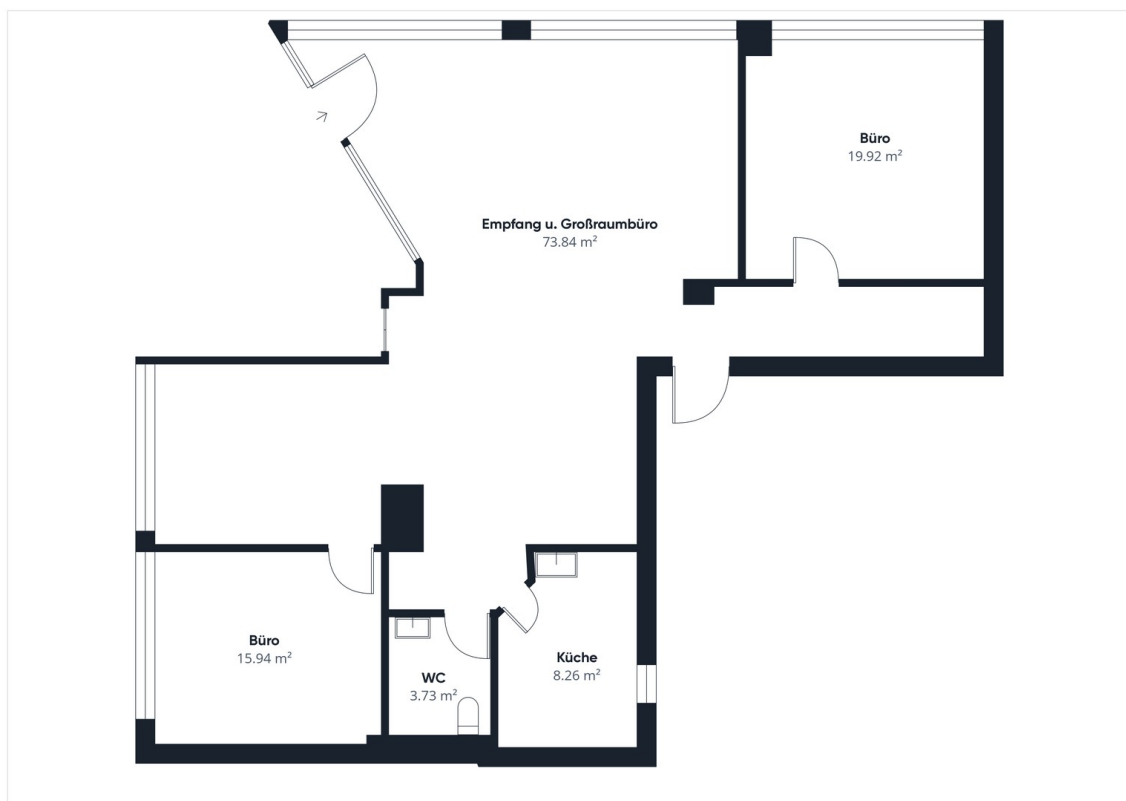


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



Grundriss