

# Exposé

## Bürofläche in Hagen

### Gewerbe- oder Bürofläche in unmittelbarer Nähe zu Elbershallen



Objekt-Nr. OM-430720

### Bürofläche

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hüseyin Kilinc

Frankfurter Str. 46  
58095 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	70 €	Gesamtfläche	121,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Geschäftsfläche kann ab sofort bezogen werden.

Zu der Geschäftsfläche gehören noch zusätzlich im Untergeschoss Lager- und Sanitärfläche, welche kernsaniert sind.

Bestens geeignet als Büro, Kanzleifläche, Agentur aber auch für Einzelhandel oder Dienstleister.

Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt vor dem Eingang und im unmittelbaren Umfeld.

Eine Garage kann separat angemietet werden. Die Frankfurter Straße ist mit einem Kilometer länge relativ lang und bietet einen ausgewogenen Branchenmix.

## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine neue moderne Brennwert-Heizung. Fenster mit elektrischen Rollläden, Heizkörper sowie deren Leitungen, Toilettenräume, Fliesen, Elektrik, Türen sind kernsaniert.

### **Fußboden:**

Fliesen

## Sonstiges

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

Der Mietvertrag beläuft sich auf unbestimmte Zeit und ist halbjährlich kündbar.

PROVISIONSFREI!! da Vermietung durch Eigentümer - lange Mietzeit vereinbar.

Ein Besichtigungstermin ist unter der Rufnummer vereinbar.

Tel: 0172-1073554 Herr Hüseyin Kilinc

## Lage

Die Lage der Gewerbefläche ist zentral.

Das Objekt befindet sich an der Hagener Innenstadt und verfügt über sehr hohe Fußgängerfrequenz. Die nahe gelegene Mittel Straße, der Märkische Ring und der Marktplatz bieten Ihnen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen und Banken. Es besteht gute Erreichbarkeit per PKW und ebenfalls optimale Anbindung an den ÖPNV durch die Haltestellen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

