

Exposé

Ladenlokal in Hagen

**LADENLOKAL – 320 m² – ECKLAGE – KÜCHE – opt. 5
STELLPLÄTZE – TOP FREQUENZ!**



Objekt-Nr. OM-438654

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:

T. Segieth

Telefon: 0157 89305051

Voerder Straße 14
58135 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1990
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	950 €
Übernahme	sofort
Zustand	renoviert

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	320,00 m ²
Verkaufsfläche	320,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und umfasst ca. 320 m². Die Einheit präsentiert sich in einem modernisierten, sehr guten Zustand und ist kurzfristig bezugsbereit.

Aufgrund der großzügigen und offenen Flächenstruktur eignet sich das Objekt hervorragend als Ladenlokal für den Einzelhandel. Ob Verkaufsfläche, Showroom oder kombinierte Konzepte mit Beratungs- und Servicebereichen – hier lassen sich vielfältige Handelsideen optimal umsetzen. Die flexible Grundrissgestaltung ermöglicht eine individuelle Anpassung an unterschiedlichste Branchen und Nutzungskonzepte.

Ein besonderes Highlight stellen die großflächigen Schaufenster zur Fußgängerzone sowie zur stark frequentierten Voerder Straße dar. Diese garantieren eine maximale Sichtbarkeit, hohe Passantenfrequenz und bieten ideale Voraussetzungen für eine aufmerksamkeitsstarke Warenpräsentation sowie effektive Außenwerbung.

Die ebenerdige und barrierefreie Erschließung sorgt für einen komfortablen Zugang für Kundschaft und Personal und unterstützt einen reibungslosen Betriebsablauf im täglichen Geschäft.

Ausstattung

Die Fläche bietet eine funktionale und gepflegte Ausstattung:

- ca. 320 m² Gesamtfläche
- Flexible Raumaufteilung
- Modernisierter und gepflegter Zustand
- EDV-Verkabelung sowie separater Server-/Technikraum
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Große Schaufensterflächen mit Sicht- und Sonnenschutz
- Angenehme Raumakustik durch Teppichboden
- Klimageräte vorhanden
- Separate Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Sozialraum mit Einbauküche
- Barrierefreier Zugang
- 2–5 Stellplätze optional
- Kurzfristig bezugsbereit

Die Ausstattung ermöglicht einen schnellen Bezug und einen wirtschaftlichen Start ohne größeren baulichen Anpassungsbedarf.

Sonstiges

Besichtigungstermine

Hinterlassen Sie für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne eine Anfrage oder kontaktieren Sie uns telefonisch.

Zusatzinformationen

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Immobilienberatung Tobias Segieth

Holzstraße 79

58453 Witten

Telefon: +49 2302 7601670

E-Mail: info@immobilienberatung-segieth.de

www.immobilienberatung-segieth.de

Inhaber:

Tobias Segieth

Rechtsform:

Einzelunternehmen

Aufsichtsbehörde

Ordnungsamt der Stadt Witten

Marktstraße 16

58452 Witten

Erlaubnis gemäß § 34c der GewO erteilt:

Ennepe-Ruhr-Kreis

Hauptstraße 92

58332 Schwelm

Berufsbezeichnung und berufsrechtliche Regelungen

Berufsbezeichnung:

Immobilienmakler

Zuständige Kammer:

IHK Mittleres Ruhrgebiet

Ostring 30-32

44787 Bochum

Verliehen in:

Deutschland

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Zentrale Kontaktstelle nach dem Digital Services Act - DSA (Verordnung (EU) 2022/265)

Unsere zentrale Kontaktstelle für Nutzer und Behörden nach Art. 11, 12 DSA erreichen Sie wie folgt:

Telefon: +49 2302 7601670

E-Mail: info@immobilienberatung-segieth.de

Lage

Die Ladenfläche befindet sich in attraktiver Ecklage an der Voerder Straße 14 im Hagener Stadtteil Haspe. Die Lage zeichnet sich durch eine hohe Passanten- und Verkehrsfrequenz aus.

Die unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone sowie zu einer stark frequentierten Hauptverkehrsstraße sorgt für eine dauerhafte Präsenz und gute Auffindbarkeit – ein klarer Vorteil für dienstleistungsorientierte Nutzungen.

Eine Bushaltestelle direkt vor dem Objekt gewährleistet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Optional verfügbare Stellplätze erhöhen den Komfort für Mitarbeitende und Besucher.

Das gewachsene Umfeld mit Einzelhandel, Gastronomie, Nahversorgung (u. a. REWE) und weiteren Dienstleistern schafft zusätzliche Frequenz und unterstreicht die zentrale Lage im Stadtteil.

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Büro-/Praxisfläche

Exposé - Galerie



Büro-/Praxisfläche



Büro-/Praxisfläche

Exposé - Galerie



Büro-/Praxisfläche



Büro-/Praxisfläche

Exposé - Galerie



Flur zu Küche und WCs



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche Essbereich



Herren-WC

Exposé - Galerie



Herren-WC



Damen-WC

Exposé - Galerie



Damen-WC



Abstellraum

Exposé - Galerie



Server-Raum