

Exposé

Bürofläche in Hagen

Helles Altbau-Büro mit Balkon & eigenem Eingang – All-in-Miete in repräsentativer Villa (Hagen)



Objekt-Nr. OM-456325

Bürofläche

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:
Victoria Shivlyagina

Schwerter Str. 147
58099 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910
Etagen	1
Energieträger	Gas
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	250 €

Mietsicherheit	1.500 €
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Büro-/Praxisfläche	40,00 m ²
Gesamtfläche	40,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer gepflegten Altbau-Villa an der Schwerter Straße in Hagen vermieten wir im ersten Obergeschoss eine abgetrennte, in sich geschlossene Bürofläche von ca. 40,00 m² vermietbarer Fläche.

Über einen separaten, eigenen Eingang gelangen Sie in zwei ineinander übergehende, sehr helle Büroräume – ein großzügiger Raum mit 22,66 m² sowie ein zweiter Raum mit 13,05 m², die sich ideal für Arbeitsplatz und Besprechung, Chef- und Mitarbeiterbüro oder Büro und Empfang aufteilen lassen. Hinzu kommt eine schöne Dachterrasse mit 7,80 m² (zu 50 % auf die Fläche angerechnet), ideal für die kurze Pause an der frischen Luft.

Das Büro überzeugt durch eine seltene Kombination: den Charme eines liebevoll sanierten Altbaus und eine moderne, hochwertige Gestaltung. Hohe Räume, viel Tageslicht und eine durchdachte Renovierung schaffen eine Arbeitsatmosphäre zum Wohlfühlen. Über das schöne, original erhaltene Altbau-Treppenhaus erreichen Sie Ihre Räumlichkeiten diskret und unabhängig vom übrigen Haus. Eine eigene Toilette rundet das Angebot ab.

Die Fläche wird zu einer Pauschalmiete vermietet: Es gibt keine separate Nebenkostenabrechnung. Das Büro ist räumlich abgetrennt, wird aber versorgungstechnisch über unser Hauptbüro mitbetreut – wir arbeiten daher bewusst nicht mit Zwischenzählern. In der monatlichen Pauschale sind Heizung, Strom, Wasser, Internet/WLAN sowie Müllentsorgung und Grundbesitzabgaben bereits enthalten. Für Sie bedeutet das: volle Kostentransparenz, ein Betrag, keine Überraschungen.

Wir wünschen uns für diese Fläche einen seriösen, langfristig orientierten Unternehmenspartner und legen Wert auf ein freundschaftliches, unkompliziertes Miteinander im Haus. Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate. Das Büro wird unmöbliert und ohne Stellplatz vermietet.

Ausstattung

Vermietbare Fläche: ca. 40,00 m², bestehend aus zwei Büroräumen (22,66 m² und 13,05 m²) sowie einer Dachterrasse von 7,80 m² (zu 50 % angerechnet). Lage im Gebäude: 1. Obergeschoss, abgetrennte Einheit mit eigenem, separatem Eingang. Kaltmiete: 500 € / Monat. Nebenkosten als Pauschale: 250 € / Monat. Gesamtmiete (Pauschalmiete, all inclusive): 750 € / Monat. In der Pauschale enthalten: Heizung, Strom, Wasser, Internet/WLAN, Müll und Grundbesitzabgaben. Kautions: 1.500 €. Mindestmietdauer: 25 Monate. Besonderheiten: separater Eingang, eigene Toilette, Dachterrasse, schönes Altbau-Treppenhaus, sehr helle Räume. Ausstattung: renoviert, modern gestaltet, unmöbliert. Stellplatz: nicht vorhanden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Die Pauschalmiete ist bewusst einfach gehalten: ein fester monatlicher Betrag, keine jährliche Nebenkostenabrechnung, keine Zwischenzähler. Wir suchen einen verlässlichen, gewerblichen Mieter für eine langfristige Zusammenarbeit (Mindestmietdauer 25 Monate). Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung gern möglich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Die Altbau-Villa befindet sich an der Schwerter Straße 147 in Hagen – einer gut angebundenen Verbindungsachse mit direktem Anschluss an die Innenstadt und das überörtliche Straßennetz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie und Dienstleister sind in unmittelbarer Umgebung erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig angebunden, Parkmöglichkeiten finden sich im umliegenden Straßenraum. Insgesamt eine repräsentative und zugleich praktische Adresse für ein Unternehmen, das Wert auf einen seriösen Auftritt legt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 1 (Durchgang)

Exposé - Galerie



Büro 1 (Ausgang Terrasse)



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Eingang Hausflur

Exposé - Galerie



Treppenhaus und WC

