

# Exposé

## Bürofläche in Hagen

**Stilvolle Bürofläche in Altbauvilla – ca. 76 m<sup>2</sup> bis ca. 120 m<sup>2</sup> möglich – Schwerter Straße 147, Hagen**



Objekt-Nr. OM-457305

### Bürofläche

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Victoria Shivlyagina

Schwerter Str. 147  
58099 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910
Nebenkosten	180 €
Heizkosten	120 €
Summe Nebenkosten	300 €
Mietsicherheit	4.500 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Büro-/Praxisfläche	76,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	76,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig modernisierte Büroeinheit im 1. Obergeschoss einer repräsentativen Altbauvilla auf der Schwerter Straße 147 in Hagen. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 76 m<sup>2</sup> und besteht aus einem großzügigen Hauptbüro, zwei weiteren Büroräumen, einem zentralen Flur, einer Durchgangsküche sowie einem modernen Badezimmer.

Die Einheit überzeugt durch ihren besonderen Altbaucharakter in Kombination mit einer modernen Ausstattung. Hochwertige Fischgräten-Vinylböden, elegante Stuckleisten, hohe Decken und helle, freundliche Räume schaffen eine sehr repräsentative Arbeitsatmosphäre. Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Beratung, Immobilien, Planung, Kreativwirtschaft oder sonstige hochwertige Dienstleistungen.

Sollte ein größerer Flächenbedarf bestehen, wäre grundsätzlich auch eine Anmietung der gesamten Etage denkbar. Die Gesamtfläche würde dann ca. 120 m<sup>2</sup> betragen.

Weitere Informationen sowie Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.

## Ausstattung

Die Büroeinheit wurde hochwertig modernisiert und verbindet den Charakter einer klassischen Altbauvilla mit einer zeitgemäßen Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die hellen Räume, die hohen Decken, elegante Stuckleisten sowie die modernen Fischgräten-Vinylböden. Die Fläche verfügt über drei Büroräume, einen zentralen Flur, eine Durchgangsküche sowie ein modernes Badezimmer und eignet sich ideal für eine repräsentative Büronutzung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad

## Sonstiges

Die Bürofläche ist derzeit noch vermietet und wird diskret vermarktet. Wir bitten daher um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich nach vorheriger Abstimmung erfolgen können. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

## Lage

Die Schwerter Straße zählt zu den etablierten und gut angebundenen Lagen in Hagen. Die Innenstadt, die Autobahnen A1 und A45 sowie der Hagener Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine angenehme Mischung aus urbaner Infrastruktur und repräsentativem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Dienstleistungen befinden sich im direkten Umfeld.

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Büro



Büro



Terrasse

# Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Grundrisse

