

Exposé

Bürofläche in Hagen

Gewerbliche Räume in zentraler Lage (auch teilbar)



Objekt-Nr. OM-132724

Bürofläche

Vermietung: **860 € + NK**

Ansprechpartner:
Manfred Wuennenberg
Mobil: 0151 14851010

Elberfelder Straße 83
58095 Hagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	140,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	140,00 m ²
Mietsicherheit	1.760 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage Hagens mit einer guten Anbindung an das ÖPNV-Netz. Die Räume eignen sich für vielfältige Büro- Verwaltungs- und Beratungstätigkeiten sowie Heilverordnungen. Dies können u.a. sein: Versicherung, Steuerberatung, Schuldnerberatung, Call-Center, Eventmarketing, Personaldienstleister, Hausverwaltung, Physiotherapie, Psychotherapie, Ergotherapie, Logopädie, Architekten, ambulante Pflegedienste, Schülernachhilfe, Schulungsräume für Krankenpflege und Pflegepersonal, EDV-Branche, Büroräume für Start-up-firmen, etc. Die Räume können in Abstimmung auch in 2 kleinere Einheiten unterteilt werden. Eine Küchenzeile kann eingerichtet werden.

Werbetafeln zur Elberfelder Straße und an der Haustür können angebracht werden.

Ausstattung

Das Objekt befindet sich in der 1. Etage eines 4-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses und besteht aus 5 Räumen, Lager- und Technikraum sowie separate Damen- und Herrentoilette.

Optisch und technisch befinden sich die Räumlichkeiten in einem guten Zustand und entsprechen den Anforderungen eines ansprechenden Kommunikationsbüros. Die Räume sind funktionsgerecht mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Es sind Kabelkanäle in den Räumen vorhanden, die eine individuelle Telefon- und Internetverbindung ermöglichen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Lage

Hagen wird als "Das Tor zum Sauerland" bezeichnet und ist Standort der Fernuniversität. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Nähe des Stadttheaters und liegt in der gut frequentierten Lage zwischen der Hager Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Haltestellen für Bus und Bahn liegen in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Parkplätze und Parkhäuser befinden sich in direkter Nähe. Die Autobahnen A1 und A 45 sind innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. In direkter Umgebung gibt es Restaurants, Cafes, Bäckereien, Ärzte und zwei Einkaufszentren. Außerdem gibt es Modegeschäfte, Bars, Fitnessstudios, Buchhandlungen und Grün- und Parkanlagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	108,30 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	108,30 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 3

Exposé - Galerie



Raum 4



Raum 4 Leer

Exposé - Galerie



Raum 5

[illegible]