



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Provisionsfrei! Neuer Firmenstandort
(ab 100m²) in zentraler Lage von Hagen
gesucht?**

Objekt-Nr.:
172732-6442

Büro/Praxis zur Miete

in 58097 Hagen - Loxbaum





Details

Provisionspflichtig

Miete zzgl. NK

Preis auf Anfrage

Provision inkl. USt.
zzgl. USt.

Zimmer
17

Nutzfläche (ca.)
1.800 m²

Gesamtfläche (ca.)
1.800 m²

Bürofläche (ca.)
100 m²

min. teilbare Fläche (ca.)
100 m²

Sonstige Fläche (ca.)
44 m²

Kategorie
Gehoben

Anzahl Stellplätze
20

Baujahr
1972

Stellplatzmiete
50 €

Stellplätze
20

Zustand
teil/vollrenoviert

Unterkellert
Ja

Boden
Teppich

Beschreibung

In zentraler Lage von Hagen mit sehr guter infrastruktureller Anbindung stehen in einem Bürokomplex modern ausgestattete Flächen ab 100 m² zur Verfügung.

Die anmietbaren Flächen befinden sich im Souterrain, Erd-/ sowie 1. und 3. Obergeschoss. Sie betreten das Gebäude über eine zentrale Lobby mit besetztem Empfang sowie Wartebereich. Der Zugang zu den vermietbaren Flächen erfolgt über ein zentrales Schließsystem mit programmierbaren Chipkarten. Die anmietbare Fläche im Souterrain besitzt einen separaten Außenzugang. Die Räumlichkeiten im 1. und 3. OG sind bequem mit einem Aufzug erreichbar.



Der aktuelle Zustand der Räume ist unterschiedlich, wobei alle Räume ohne große Renovierungsmaßnahmen direkt nutzbar sind. Durch große umlaufende Fenster (Baujahr 2008) verfügen alle Räume über viel Tageslicht. Die Beschattung der Büros erfolgt über elektrisch bedienbare Außenjalousien sowie über manuell bedienbare Lamellenvorhänge. Die Vermieter sind bereit sich an den Modernisierungs- / und Renovierungskosten zu beteiligen. Der jeweilige Umfang ist abhängig von der Mietdauer. Die Räume im 3. OG sind bereits frisch renoviert und befindet sich sowohl technisch als auch optisch in einem modernen Zustand.

Im 1. und 3. OG befinden sich jeweils ca. 450 m² große zusammenhängende Büroflächen. Über einen zentralen Flur sind alle, der aktuell 17 Räume erreichbar. Drei dieser Räume verfügen zudem über eine Verbindungstür. Bei Bedarf wäre auch eine individuelle Anpassung der Raumgrößen möglich. Getrennte WC- Anlagen befinden sich jeweils im vorgelagerten Treppenhausbereich.

Im Erdgeschoss können Flächen zwischen ca. 118- 380 m² angemietet werden. Eine Teilfläche verfügt neben dem Haupt- über einen separaten Zugang.

Im Souterrain steht eine ca. 100 m² große Fläche mit separaten Zugang zur Verfügung. Diese Fläche teilt sich auf 3 Räume, getrennte WC-Anlagen sowie eine Küche zzgl. Anstellraum auf. Auch diese Flächen verfügen über normale Belichtung bzw. im größten Raum sogar über bodentiefe Fenster.

Direkt vor dem Gebäude stehen für Ihre Kunden kostenfrei temporär nutzbare Parkplätze zur Verfügung. Zahlreiche weitere Parkplätze stehen rund um das Gebäude zur Verfügung und können je nach Bedarf für 50EUR/Stück im Monat angemietet werden.

Ausstattung

Lage: An einer täglich gut frequentierten Straße

Etagenlage: 3.OG (oberste Etage), Alleinige Nutzung der kompletten Etage

Aufzug: Ja, alle Etagen anfahrbar, stufenloser Zugang zur Büroetage möglich

Anzahl Büros: 17, 3 Büros verfügen über eine Verbindungstür. Individuelle Raumanpassung nach Absprache möglich.

Nebenfläche: Getrennte WC- Anlage, Serverraum, Küchenbereich mit moderner Einbauküche, Verkehrswege

Fenster: Aluminium mit Iso-Verglasung, Baujahr 2008, Südseite mit elektrisch bedienbaren Außenjalousien. Alle Büros verfügen zudem über moderne, weiße Lamellenvorhänge

Zugang: Im Erdgeschoss Eingangslobby mit täglich besetztem Empfang



Schließanlage: Kartenschließsystem mit Zugangsprogrammierung
Sanitäranlagen: Getrennte Damen-/ Herren WCs, zeitgemäß ausgestattet.
Boden: Strapazierfähiger, neu verlegter Büroteppich
Wandbeläge: Glasfasertapete, weiß gestrichen
Decken: Abgehängt, mit modernen Rasterdeckenelementen, weiß.
Beleuchtung: Energiesparende LED-Rasterleuchten
Türen/ Zargen: Vollwertige Holztüren sowie Stahlzargen, weiß
Elektroverteilung: Modernisiert, Anschlüsse über Brüstungskanal
EDV: Modernisiert, mit Netzwerkschrank, Kat-7- Verkabelung
Internetgeschwindigkeit: Telekom Business Glasfaser bis 10Gbps
Heizungsart: Gaszentralheizung
Warmwasser: Über Untertischgerät
Lager: Bei Bedarf im Keller möglich
Garage/Stellplatz: Stellplätze nach Bedarf und Verfügbarkeit, aktuell bis zu 20 Außenstellplätze verfügbar, 50EUR/ Stellplatz/ Monat. Temporär nutzbare Kundenparkplätze vorhanden.
Werbeträger: Moderner Firmenwerbeträger im Bereich der Einfahrt sowie an der Außenfassade, darüber hinaus Folierung der Fensterflächen zur Straße möglich
Betriebskosten:
Zustand der Räumlichkeiten: Vollständig bzw. bezugsfertig renoviert

Sonstiges: Einbauschränke in allen Büros sowie im Flurbereich bieten viel Stauraum. Im Bereich der Eingangslobby können bei Bedarf weitere Räume für Besprechungen/ Konferenzen temporär mitgenutzt werden.

Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 31.10.2022

Endenergieverbrauch Wärme: 108.7 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch Strom: 14.3 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Baujahr Gebäude: 1972

Lage & Umgebung

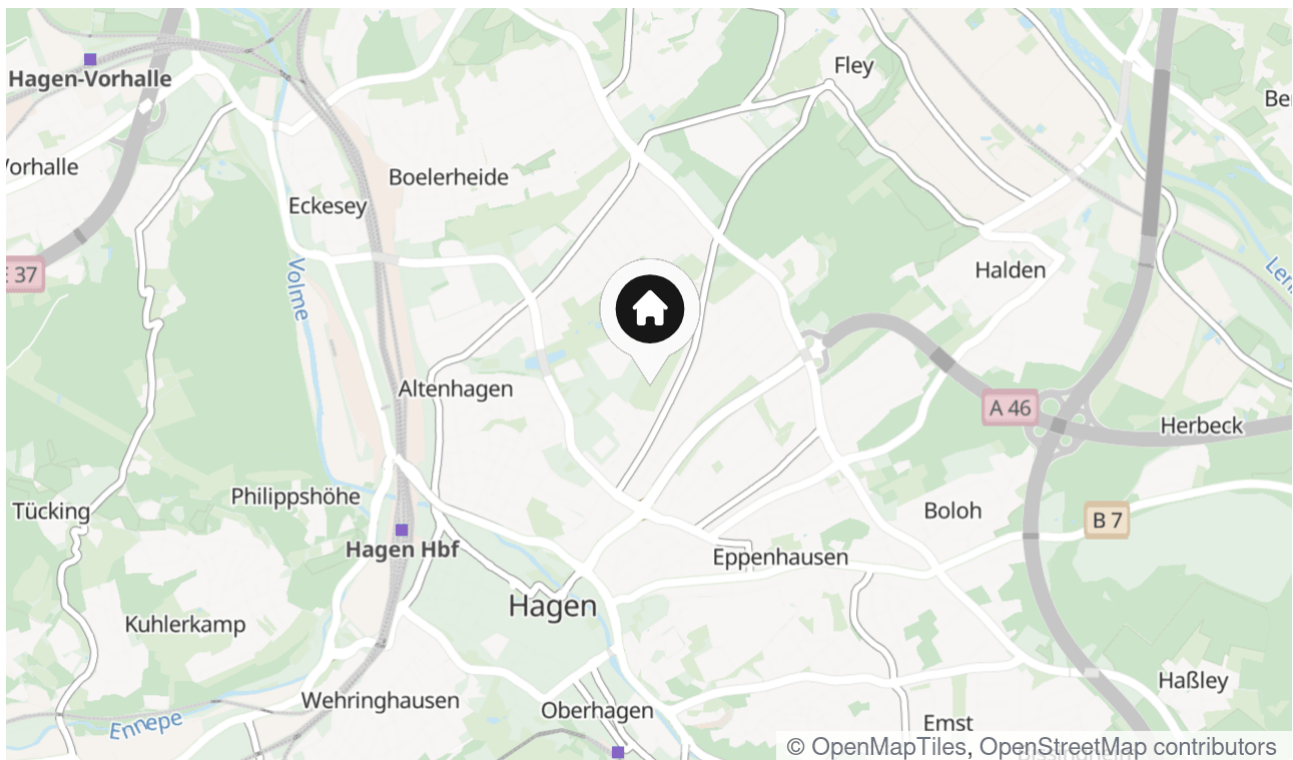
58097 Hagen - Loxbaum

Hagen- Loxbaum

Die Immobilie liegt zentral gelegen in Sichtlage zur Kreuzung am Loxbaum im Hagener Norden. Infrastrukturell sind Sie hier ideal angebunden:

In nur ca. 1,4 km Entfernung befindet sich die Auffahrt zur A46/A45 und nur ca. 3,2 km die Auffahrt zur A1- Hagen- Nord.

Die fußläufig erreichbare Kreuzung Hagen- Loxbaum ist zudem ein Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs. Von hieraus fahren 16 Buslinien ab mit Anschluss an alle Hagener Stadtteile sowie die umliegenden Städte Breckerfeld, Wetter, Gevelsberg... Der Hagener Hauptbahnhof ist von hier aus ebenfalls nur ca. 3,5 km entfernt und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 17 Minuten erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

14,30 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

108,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

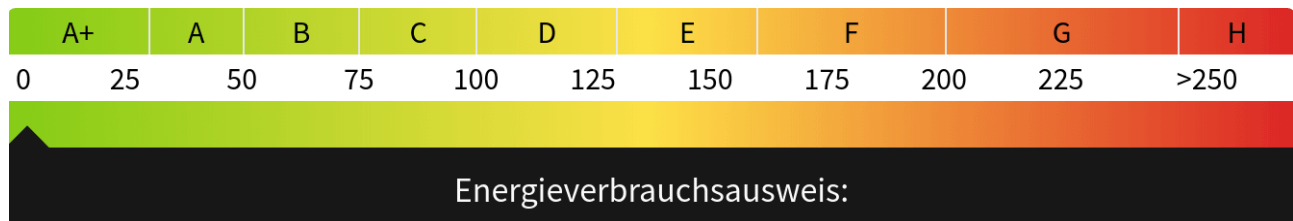
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

30.10.2032





Ausreichend Parkplätze sind vorhanden



Frontansicht- Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude



Ein sehr gepflegter Außenbereich



Die zentrale Lobby mit Empfangsbereich



Gepflegtes Treppenhaus mit Aufzug



Zentraler Flurbereich



Die Einbauschränke bieten Ihnen viel Stauraum



Eines der 17 Büros



Auch in den Büros befinden sich Einbauschränke



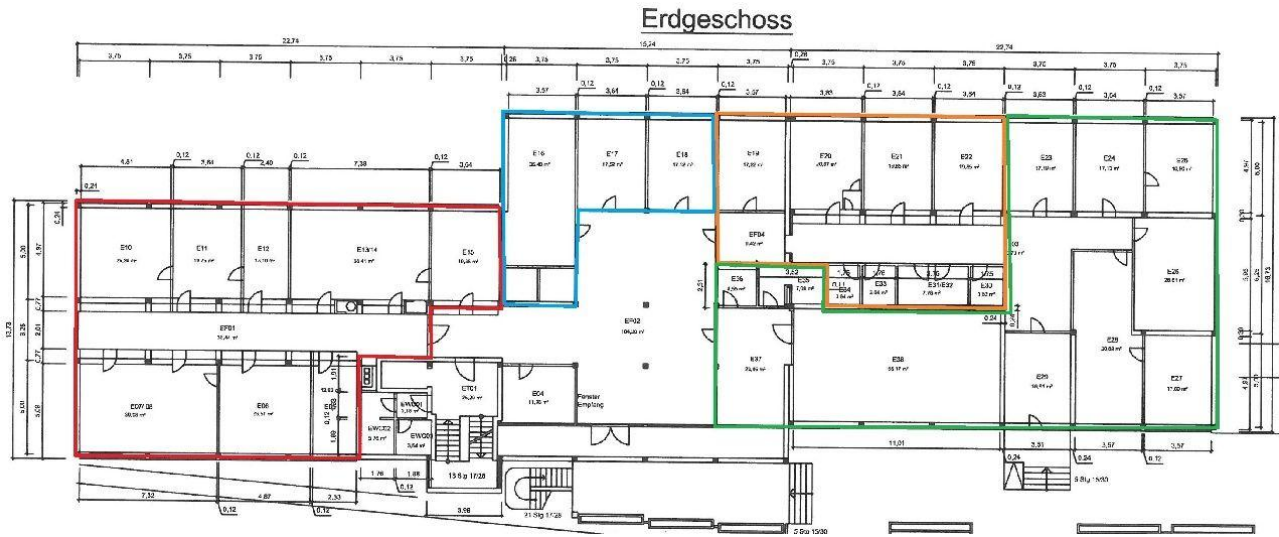
Ca. 24 m²großer Besprechungsraum



3 Büros mit Verbindungstüren

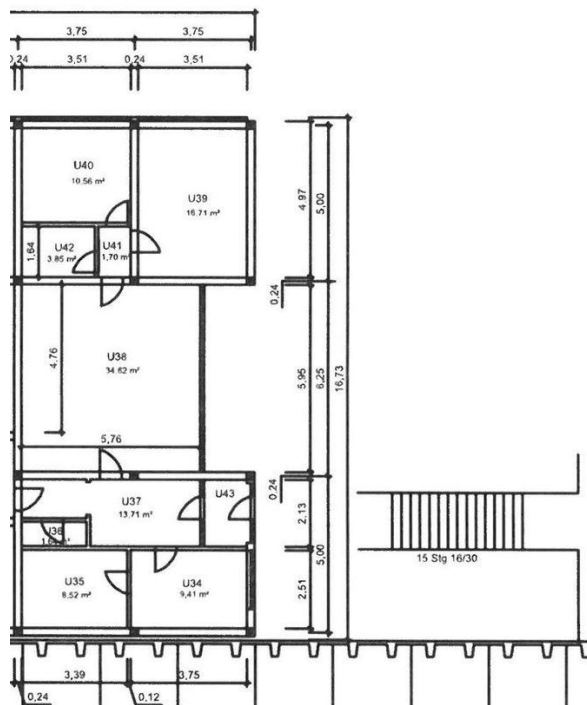


Küchenbereich mit moderner Einbauküche



Anmietungsoptionen im EG

Untergeschoss



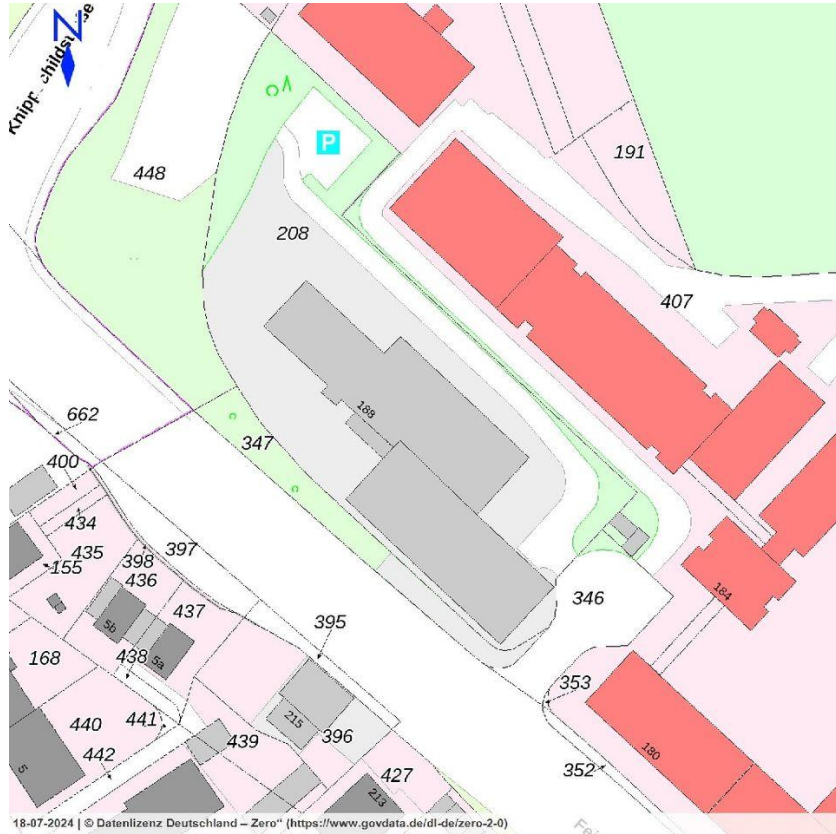
Anmietungsoption im UG



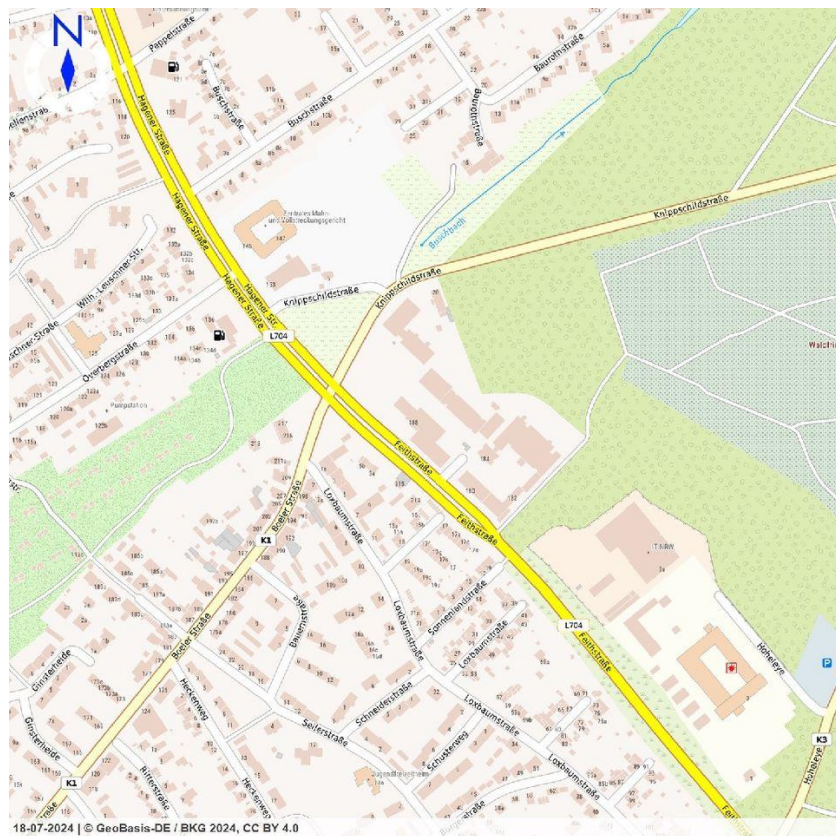
Getrennte WC- Anlagen



Zentrale Lage am Lobbaum mit schöner Aussicht



Quelle: ImmoMaps



Quelle: ImmoMaps



Quelle: ImmoMaps



Kontakt

Casa I.D Immobilien Dienstleistungs GmbH

Bandstahlstr. 2

58093 Hagen

Telefon: 02331-3678912

E-Mail: kevin.roggenkamp@casa-id.de

Ihr Ansprechpartner

Kevin Roggenkamp

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

