



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Provisionsfrei! Modern ausgestattete
und bezugsfertig renovierte Büroetage
in zentraler Lage**

Objekt-Nr.:
172732-6444

Büro/Praxis zur Miete

in 58097 Hagen - Loxbaum





Details

Nebenkosten

1.800 €

Zimmer

17

Nutzfläche (ca.)

497 m²

Gesamtfläche (ca.)

497 m²

Bürofläche (ca.)

453 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

Die hier angebotene Bürofläche ist bezugsfertig renoviert und befindet sich sowohl technisch als auch optisch in einem modernen Zustand.

Im Zuge der Renovierung/ Modernisierung wurde zum Beispiel ein hochwertiger, belastbarer Büroteppich verlegt und die Wände (mit Glasfasertapete) frisch weiß gestrichen. Darüber hinaus verfügt alle Büros über eine moderne Kat-7-Verkabelung und in die Decken eingelassene weiße Rasterelementen mit einer moderner und verbrauchsgünstiger LED-Beleuchtung.

Durch große umlaufende Fenster (Baujahr 2008) verfügen alle Räume über viel Tageslicht. Die Beschattung der Büros erfolgt über elektrisch bedienbare Außenjalousien sowie innen über manuell bedienbare, weiße Lamellenvorhänge.

Sie betreten das Gebäude über eine zentrale Lobby mit einem täglich besetzten Empfang sowie Wartebereich. Der Zugang zu den vermietbaren Flächen erfolgt über ein zentrales Schließsystem mit programmierbaren Chipkarten.

Über den vorhandenen Aufzug geht es bequem in das oberste Geschoss (3.OG), das zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht.

Über den 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.

Sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch Kunden steht zudem ein Küchenbereich mit einer modernen Einbauküche zur Verfügung.

Getrennte WC- Anlagen befinden sich im vorgelagerten Treppenhausbereich.

Direkt vor dem Gebäude stehen für Ihre Kunden kostenfrei temporär nutzbare Parkplätze zur Verfügung. Zahlreiche weitere Parkplätze (mehr als 20 Stellplätze aktuell verfügbar) stehen rund um das Gebäude zur Verfügung und können je nach Bedarf für 50EUR/Stück im Monat angemietet werden.

Sollten Sie weitere Flächen benötigen, sprechen Sie uns gerne an. Aktuell können wir Ihnen im Gebäude weitere Flächen ab 100 m² anbieten.

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

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

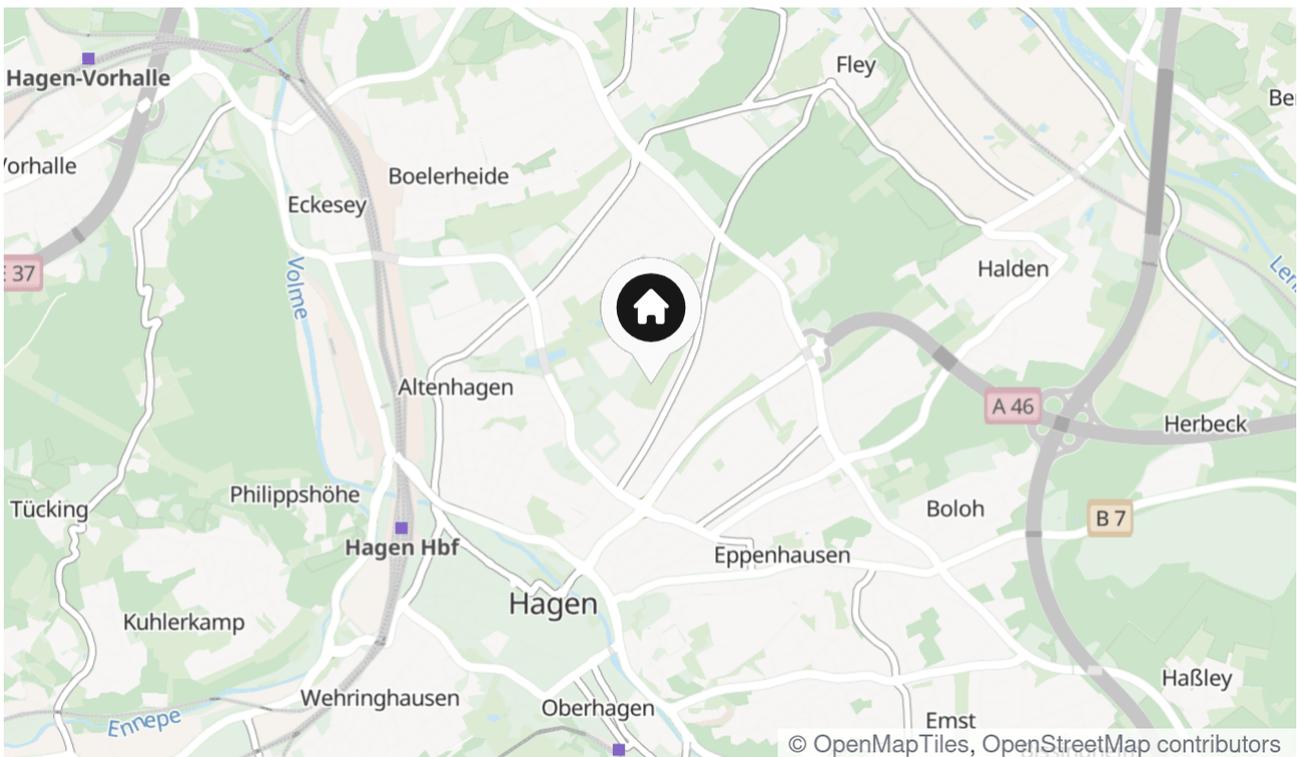
58097 Hagen - Loxbaum

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



Energieverbrauchsausweis:



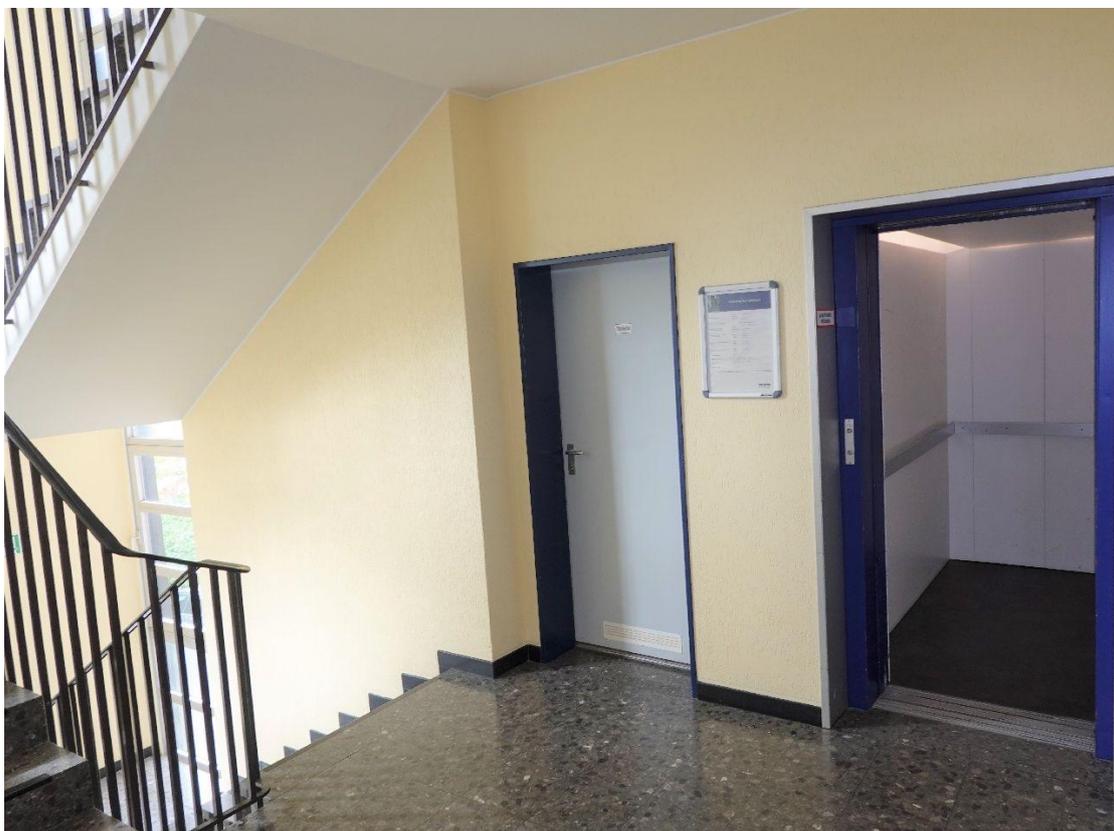
Frontansicht- Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude



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



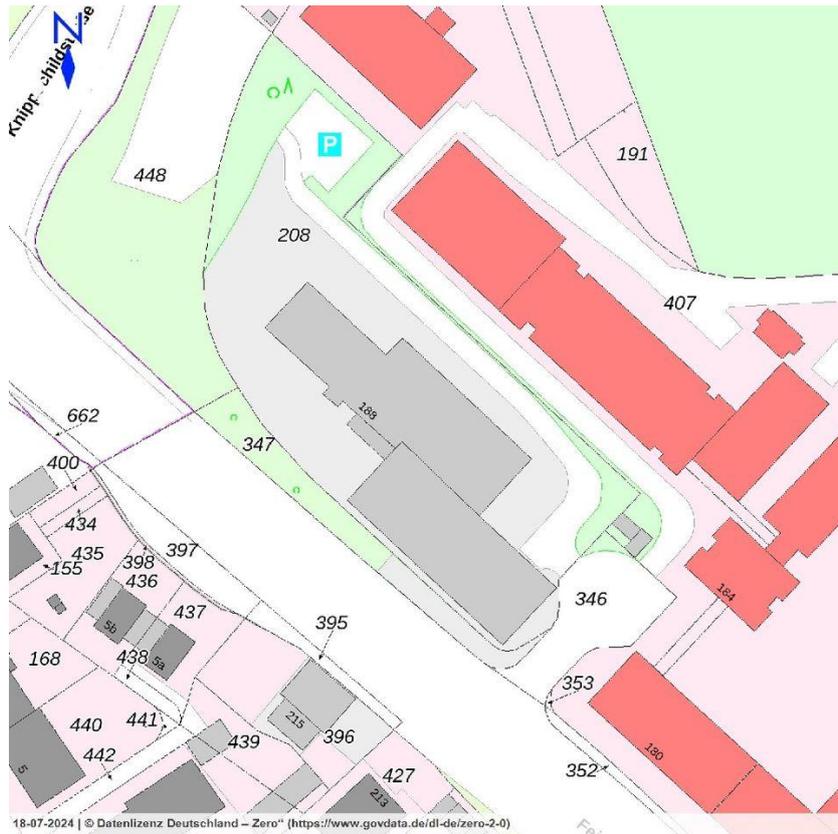
Ausreichend Parkplätze sind vorhanden



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: 02331-3678910

E-Mail: info@casa-id.de

Ihr Ansprechpartner

Kevin Roggenkamp

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

