



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

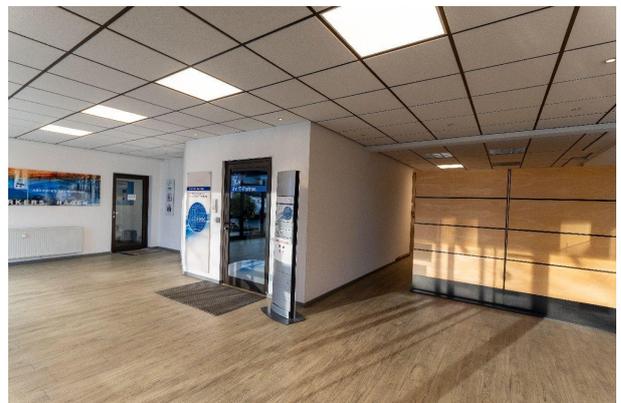
Immobilien-Exposé

**Entdecken Sie Ihre neuen Büroflächen in
Hagen Lennetal! 840 m² bis 2.050 m², rd.
50 Parkplätze**

Objekt-Nr.:
172732-6466

Büro/Praxis zur Miete

in 58093 Hagen - Lennetal





Details

Klimatisiert

Barrierefrei

Nebenkosten

2.700 €

Heizkosten

1.600 €

Zimmer

30

Nutzfläche (ca.)

2.050 m²

Gesamtfläche (ca.)

2.050 m²

Lagerfläche (ca.)

85 m²

Bürofläche (ca.)

2.050 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

1

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

50

Baujahr

1992

Stellplatzmiete

20 €

Stellplätze

50

Zustand

teil/vollrenoviert

Boden

Teppich

Beschreibung

****Entdecken Sie Ihre neuen Büroflächen in Hagener Norden!****

Sind Sie auf der Suche nach gut gelegenen, flexiblen Büroräumen, die sowohl Bedürfnisse kleiner als auch großer Unternehmen perfekt erfüllen? Wir präsentieren Ihnen die ideale Büroetage im Hagener Norden!

****Ihre Vorteile auf einen Blick:****

****Perfekte Anbindung**:** Profitieren Sie von der optimalen Sicht- und Verkehrslage in einem Kreuzungsbereich mit nahegelegendem Zugang zur A1, A45 und A46. Ihre Kunden und Mitarbeiter werden die Erreichbarkeit zu schätzen wissen!

****Flexibilität in der Raumgestaltung**:** Wählen Sie aus teilbaren Büroflächen von 840 m² bis ca. 2020 m². Ob großzügige Einzelbüros oder kreative Teamsupporträume gestalten Sie Ihre

Räume nach Ihrem Bedarf!

****Klimatisierte Räumlichkeiten****: Alle Büroflächen im 1. Obergeschoss sowie ein zusätzlicher Serverraum sind klimatisiert und verfügen über eine moderne LAN-Vernetzung. Hier ist Ihr Unternehmen bestens aufgehoben – auch bei steigenden Temperaturen.

****Optimale Logistik****: Ein praktischer Lastenaufzug verbindet die Lagerflächen im Erdgeschoss mit dem Obergeschoss – alles barrierefrei! Zudem sorgen drei Treppenhäuser und ein Personenaufzug für zusätzliche Zugangsmöglichkeiten.

****Inspirierendes Arbeitsumfeld****: Im lichtdurchfluteten Atrium finden Sie großzügig gestaltete Meetingpoints mit eingerichtete Kaffeeküchen – ideal für kreative Meetings und entspannte Pausen!

****Günstige Nebenkosten****: Dank eines optimierten Facility Managements und kluger Verhandlungen mit Energieversorgern für Strom und Gas profitieren Sie von äußerst attraktiven Nebenkosten. So bleibt mehr Budget für Ihr Kerngeschäft!

****Parkmöglichkeiten****: Sie und Ihre Kunden profitieren von ca. 50 Parkplätzen direkt am Gebäude – eine Seltenheit in dieser Lage!

Legen Sie den Grundstein für den Erfolg Ihres Unternehmens in einer hervorragenden Lage von Hagen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

****Ihr neues Büro wartet auf Sie!****

Ausstattung

Lage: sehr gute Sichtlage, Lennetal Hagen, direkt im Kreuzungsbereich

Fassade: Glattputz und Betonsteinfassade, Sockel 2021 neu gestrichen.

Büroetage: Erdgeschoss, stufenloser Zugang, Umbau und Modernisierung ab 2010

Anzahl Büros: Gesamt 25, jeweils für 2-6 Mitarbeiter nutzbar

Sonstige Fläche: Lager, Archiv und 1-2 Serverräume (teilw. optional)

Fenster: Aluminium mit Iso-Verglasung u. teilw. mit elektrischen Außenjalousien nach Süden und Westen

Zugang: Zugang über Schiebetürautomatik im Erdgeschoss, Nebentür oder AUFZUG am 2. Treppenhaus

Einganglobby: Sehr gepflegt, mit strapazierfähigem Boden (ca. 2015 erneuert)

Schließanlage: Transponderschließsystem mit Zugangsprogrammierung und Tastatur PIN und Transponder

Sanitäreanlagen: Getrennte Damen-/ Herren WCs, zeitgemäß ausgestattet. Zudem ist ein separater Duschbereich vorhanden.

Boden: Strapazierfähiger Teppich-Filzboden



Wandbeläge u Schränke: Glasfasertapete, weiß gestrichen, sowie praktische Einbauschränke in vielen Büros.

Decken: Abgehängt, mit modernen Rasterdeckenelementen, weiß.

Beleuchtung: teilw energiesparende LED-Rasterleuchten, sonstige Einbau- Rasterleuchten

Türen/ Zargen: Glastüren mit Edelstahlbeschlägen, Stahlzargen, weiß und Holztüren

Elektroverteilung: 2010 modernisiert, Anschlüsse über Brüstungskanal und Bodentanks

EDV: 2010 modernisiert, Kat- Verkabelung

Internetgeschw.: ca. 100 Mbit/s oder Glasfaser (derzeit im Ausbau. Voraussichtlich Sommer 2025)

Brandmelder: Brandmeldeanlage, 2019 modernisiert

Heizungsart: Gaszentralheizung mit moderner Regeltechnik 2022

Klimaanlage: Moderne Deckenklimaanlage der Fa. Daikin mit Fernbedienung und elektronischer Steuerung

Messzähler: Ja, für Wärme und Wasser

Lager / Archiv: ca. 45 m² im 1. OG. sowie optional ca. 90 m² Lager im EG mit Lastenaufzug und direktem Zugang zur Anlieferzone.

Garage/Stellplatz: Ca. 50 Stellplätze, weitere auf Anfrage, Parkplatzbeleuchtung mit LED

Werbeträger: Moderner Firmenwerbeträger in der Einfahrt, erst 2019 erstellt sowie Folierung der Fensterflächen möglich

Mieteinheiten: Derzeit 6 Mieteinheiten.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 28.01.2021

Endenergieverbrauch Wärme: 76 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch Strom: 59 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Baujahr: 1982

Lage & Umgebung

58093 Hagen - Lennetal

Industriegebiet Hagen Nord Industriegebiet-Lennetal

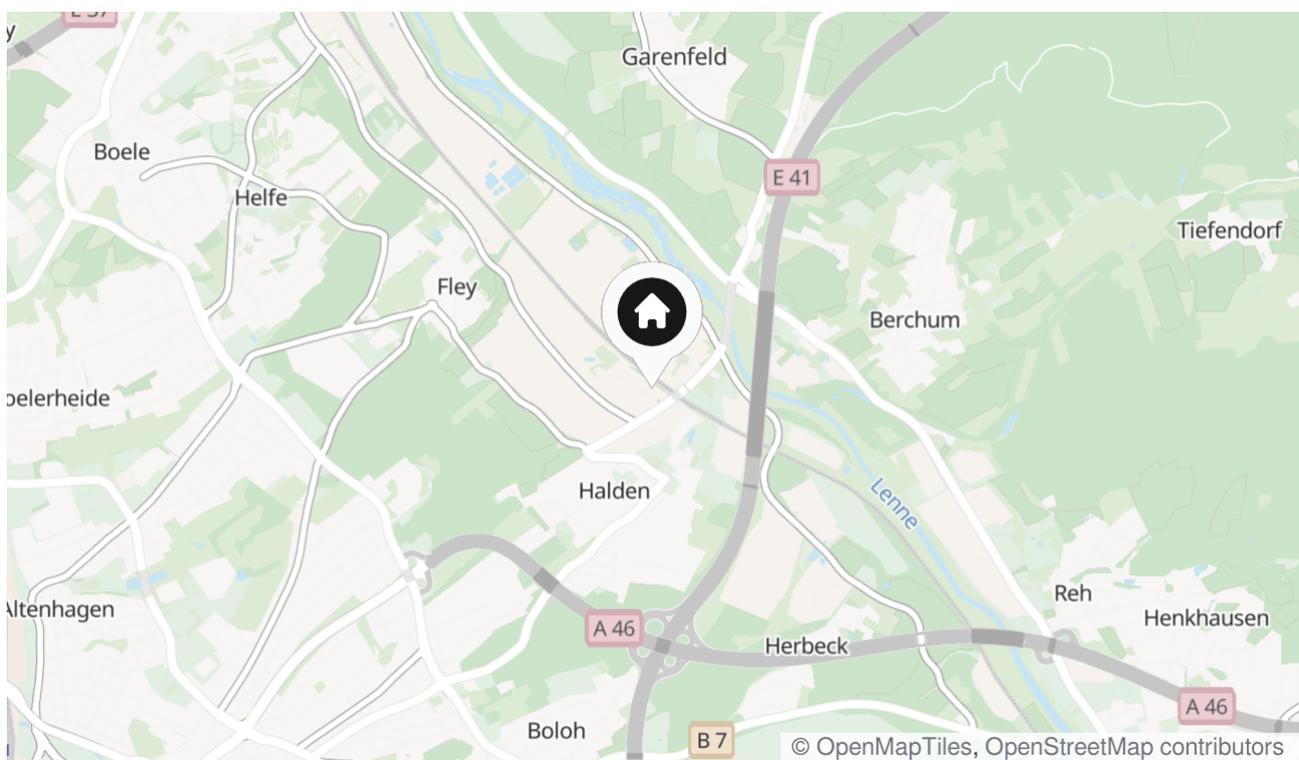
Das rund 190.000 Einwohner zählende Oberzentrum des Märkischen Raumes, liegt verkehrsgeographisch an zentraler Stelle in Deutschland und Europa und ist ein beliebter Standort für Unternehmensneuansiedlungen.

Die Struktur der Hagerer Wirtschaft ruht auf einem breiten mittelständischen Fundament. Unternehmen des Maschinenbaus, der Kalt- und Warmwalztechnik, der Elektronik, Elektrotechnik, Automobilzulieferer, Speditionen und Logistikunternehmen stehen neben internationalen Konzernen, wie z. B. Hoesch, Pulp und Paper, Funke Medien und die CD Wälzholz.

Zwei Bushaltestellen (Buslinie 515, 521, 524) befinden sich fußläufig in etwa 1-2 min. und sind mit der Hagerer Innenstadt direkt verbunden. Da sich das Bürohaus unmittelbar an der Kreuzung befindet, ist die Sichtlage ausgezeichnet.

Von diesem Bürostandort erreichen Sie die Autobahnen A45, A1 und die A46 in etwa 5- 7 Autominuten oder in ca. 4 - 6 km.

Eine Tankstelle befindet sich auf der Kreuzungsecke.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

59 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

76 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Baujahr (Energieausweis)

1982

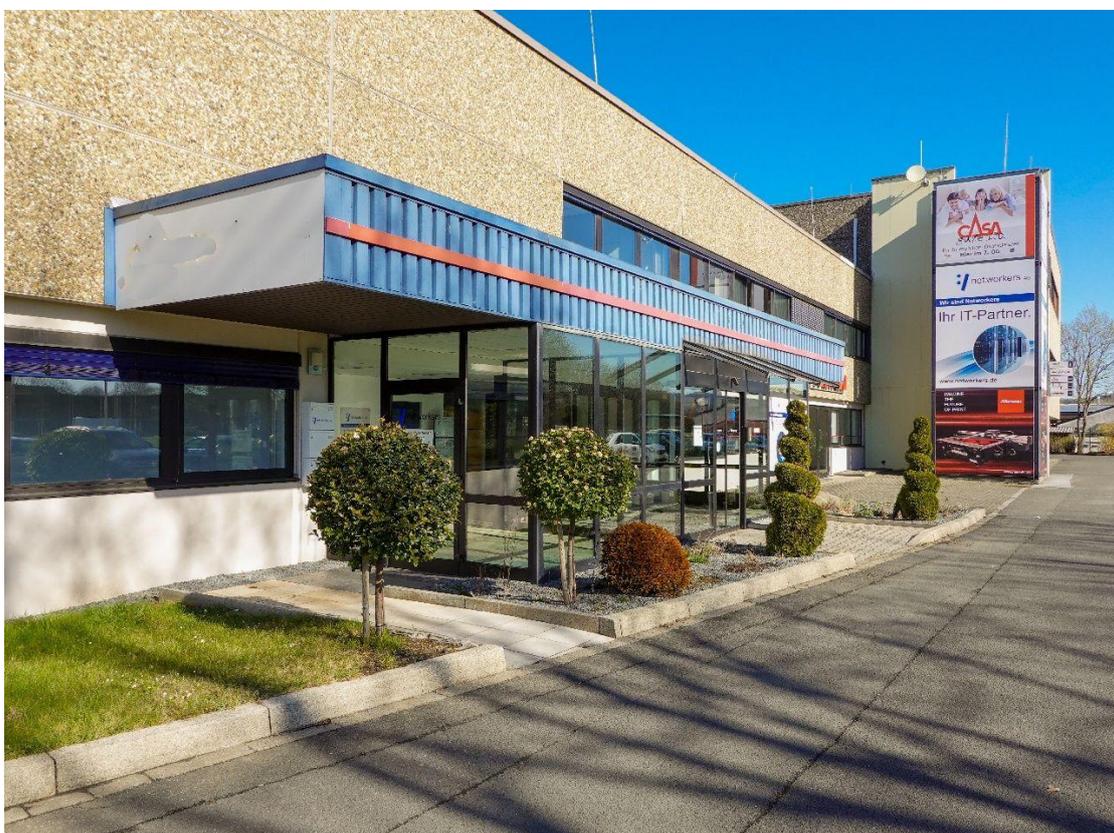
Gültig bis

28.01.2031





Zufahrt zum Bürohaus in guter Sichtlage



Eingang seitl. und Schiebetür



Foyer und Zugang zur Büroetage



Besprechungsraum



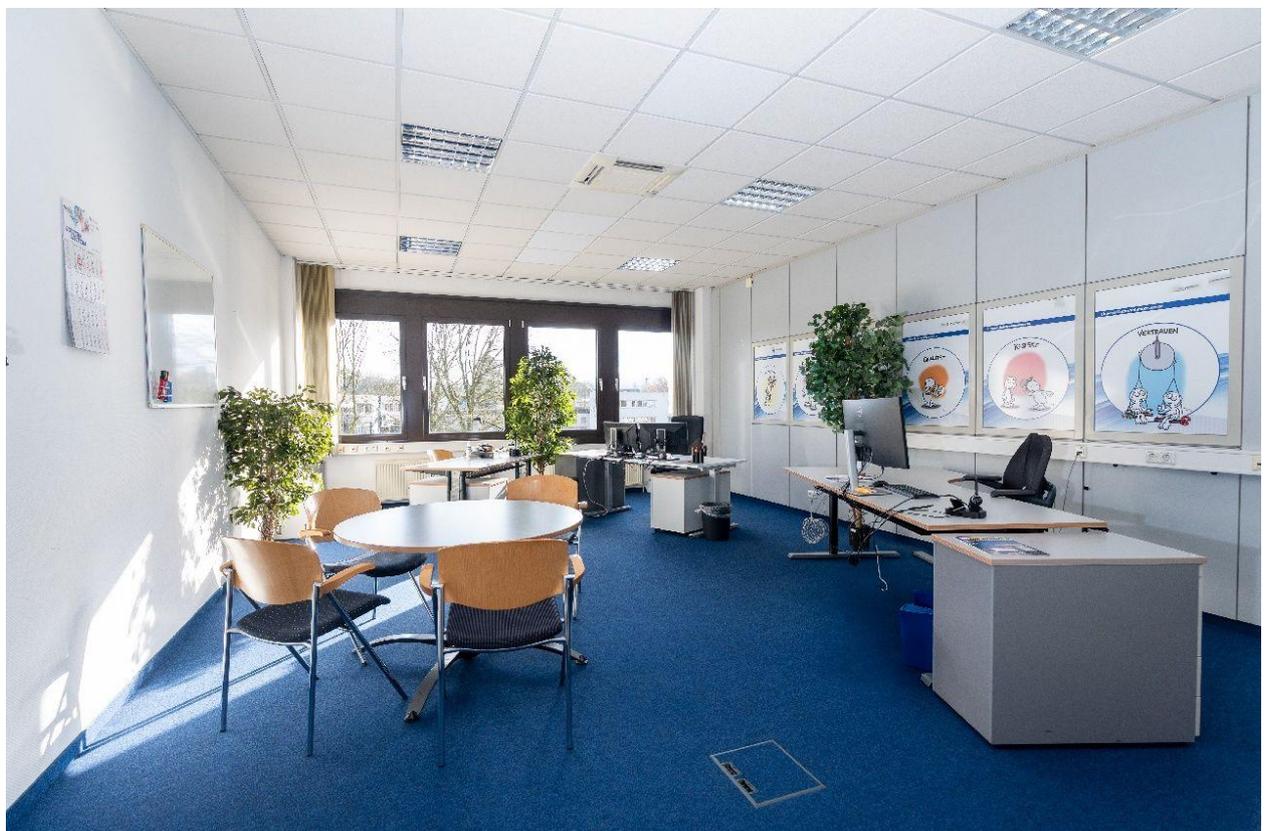
Büro 13



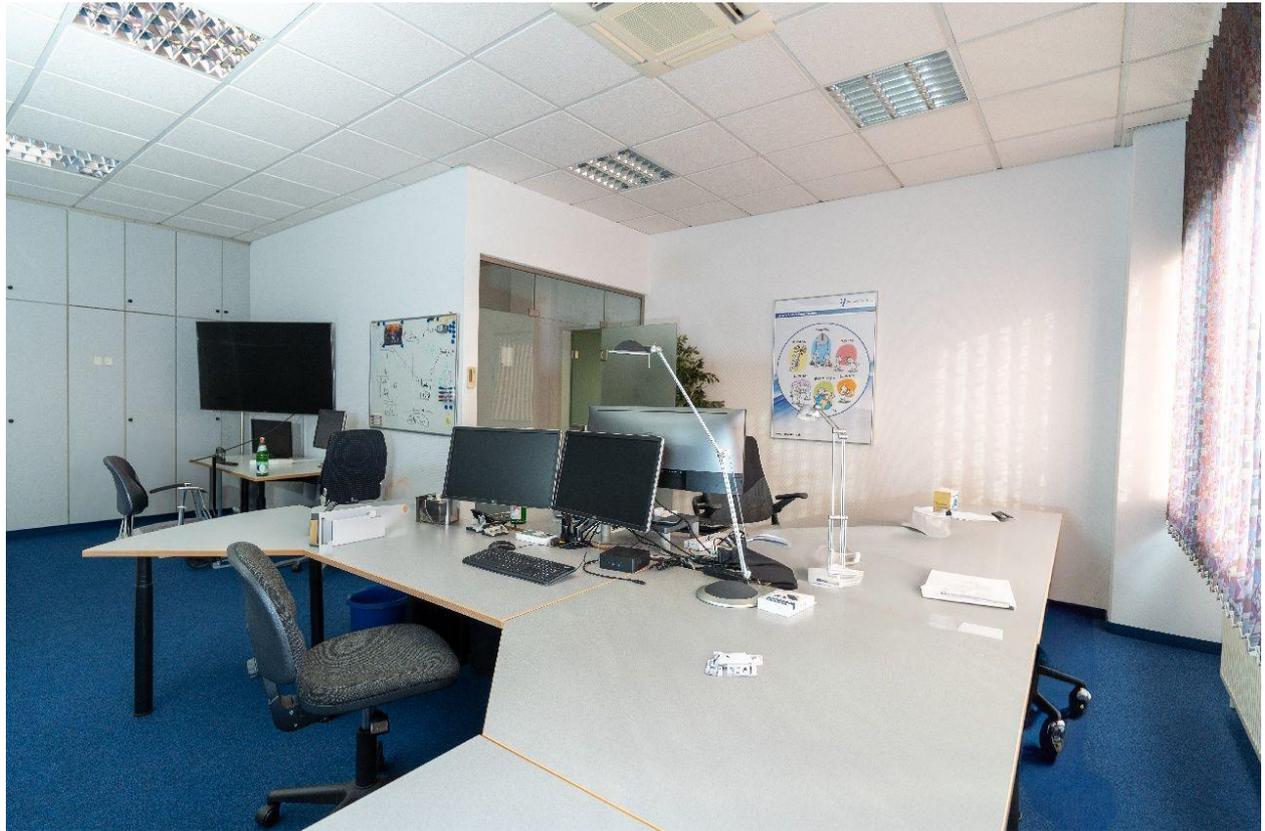
Klimatisierte Büros



Zus. elektr. Außenjalousien nach Süden und Westen



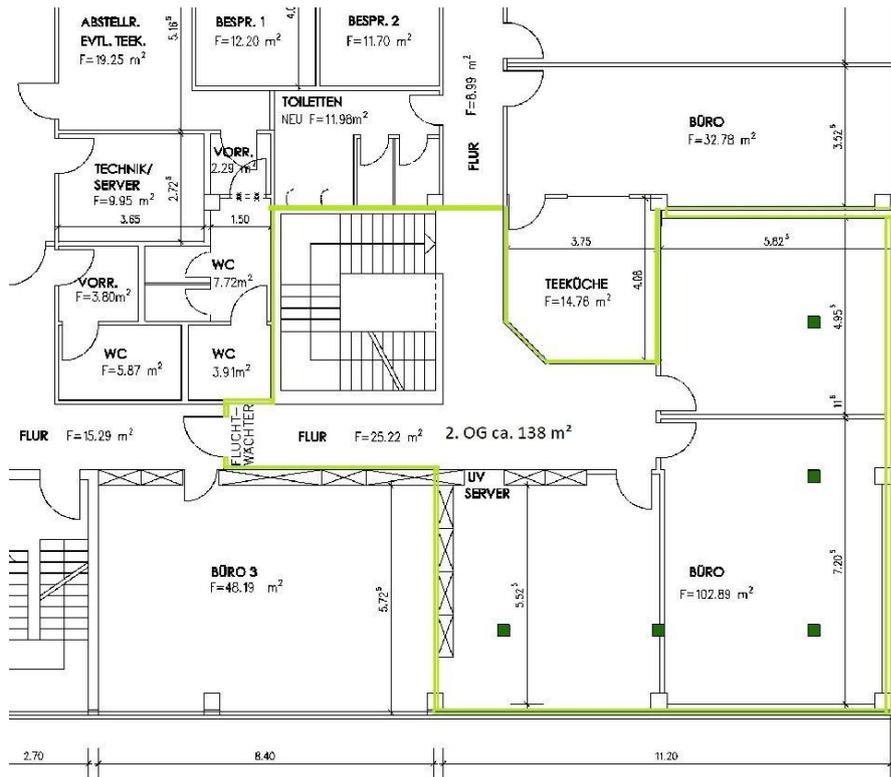
Bürobeispiel 1



Bürobeispiel re.



Team Meetingpoint re.



BAUTEIL A

Ausschnitt Bürofläche 138 m² im 2. OG



Cafeteria im 1. OG links



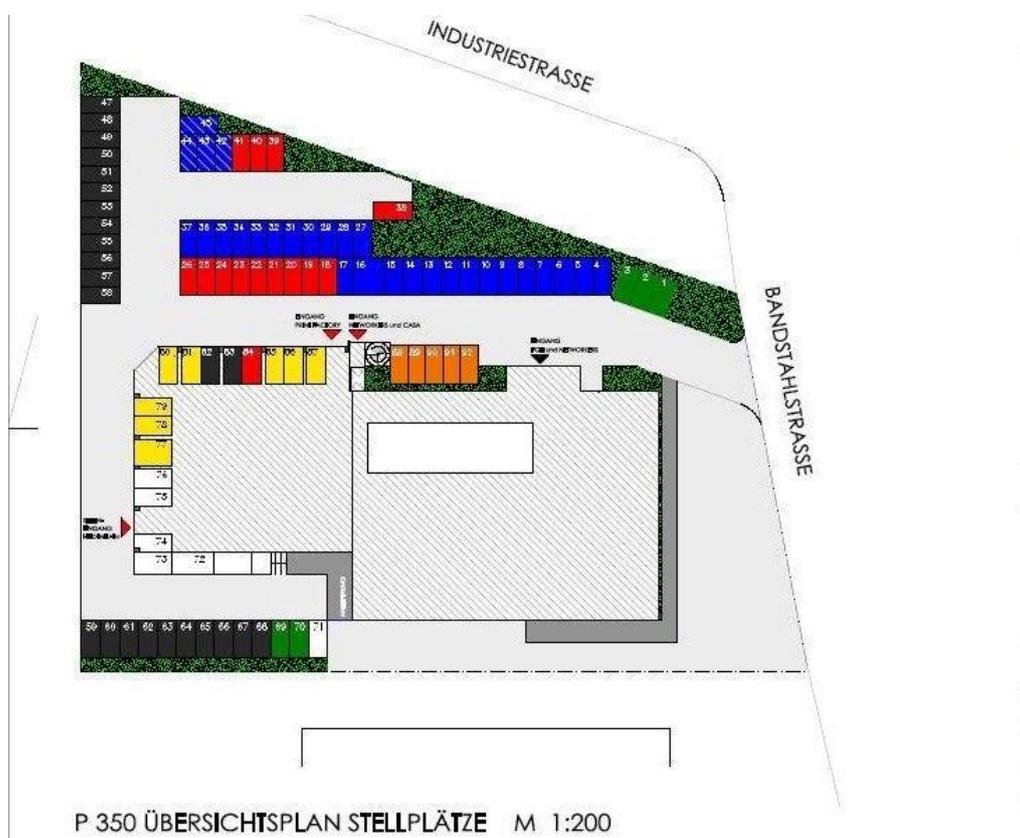
Verbindung Lastenaufzug zum EG



Rampe mit Zugang zum Lager EG



Außenfoto vorne



P 350 ÜBERSICHTSPLAN STELLPLÄTZE M 1:200

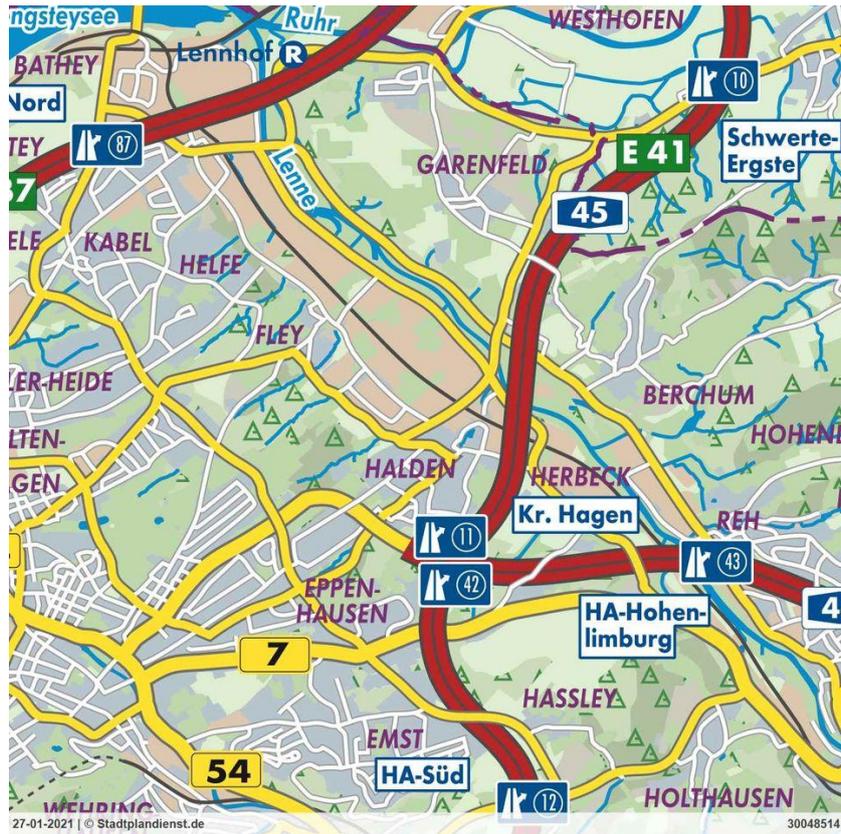
Stellplatzplan



1. Großraumbüro westlich



Bürobeispiel



Quelle: Webmaps.de



Quelle: Webmaps.de



Außenansicht süd-ost



Reihen Sie sich ein mit Ihrer Werbung



Fahnenmasten für Ihre Werbung



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

