

## SHG+++ Großzügiges kernsaniertes Büro/Praxis in zentraler Lage



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 1.060,-
Kaltmiete	€ 1.060,-
Nebenkosten	€ 212,-
Warmmiete	€ 1.685,40
Heizkosten	€ 212,-
Kaution	€ 2.120,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Gesamtfläche	212,68 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	10 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	212,68 m <sup>2</sup>
Bürofläche	212,68 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche	212,68 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	2
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	5
separate WCs	3
Zustand	COM_PRIME_Teil-/Vollsaniert

Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.08.2020
Verfügbar ab (Datum)	28.08.2025

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	120.20kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklasse	D
Stromverbrauchskennwert kWh/(m²·a)	38.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(m²·a)	109.30

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Großzügiges Büro in Hagener Innenstadtlage

1060,00€ Kaltmiete

212,00€ Betriebskosten

212,00€ Heizkosten

201,40€ MwSt.

-----  
1685,40,€ Warmmiete

## Lage

Stadtzentrum Nähe Hauptbahnhof, Fußgängerzone, Theater, Schwenke und Polizeistation Zentral gelegen

## Ausstattung

- komplett kernsaniertes Gebäude
- neue Leitungen ( Strom etc.)
- hochwertiger Schattenfugenlaminat
- Servervorrichtungen inkl. Kabelsätze
- hochwertige Toilettenausstattung - kernsaniert
- Räume teilweise veränderbar

Für mehr Informationen vereinbaren Sie telefonisch einen Termin mit uns

## Sonstiges

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, wir stehen Ihnen nach Absprache auch am Wochenende und in den Abendstunden zur Verfügung.

Dies ist ein Angebot der exposé1 GmbH, Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dustin Grelik Mobil: 0 172 - 7 06 14 09

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank.  
Die Daten sind mit größter Sorgfalt ermittelt und nach bestem Wissen aufgelistet, da es sich aber um Angaben Dritter handelt kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

## Adresse

Elberfelder Str. 84  
58095 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[anfrage@shg-group.de](mailto:anfrage@shg-group.de)

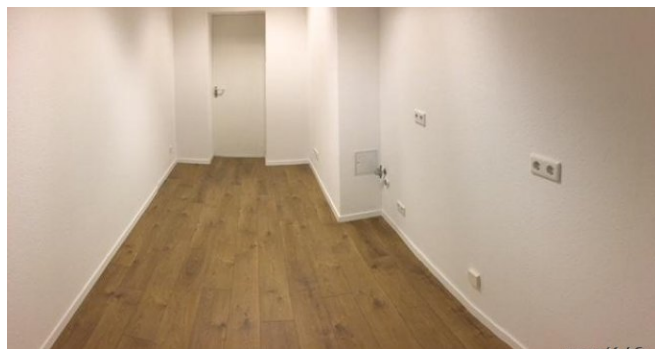


**Hier wohnen Sie besser!**

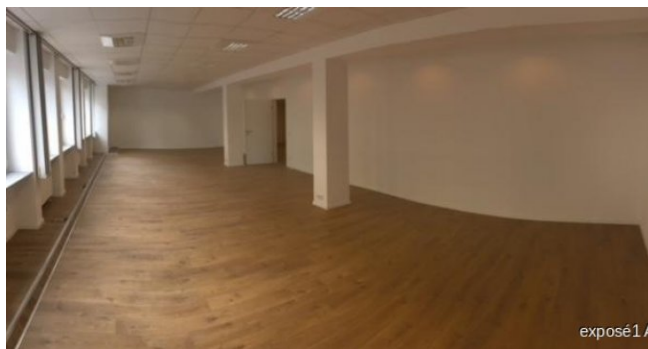
Logo



Büroraum



Küche - Teeküche



großes Büro - Besprechungszimmer



Besprechungszimmer



Frauentoilette



Herrentoilette



Behindertengerechte Toilette



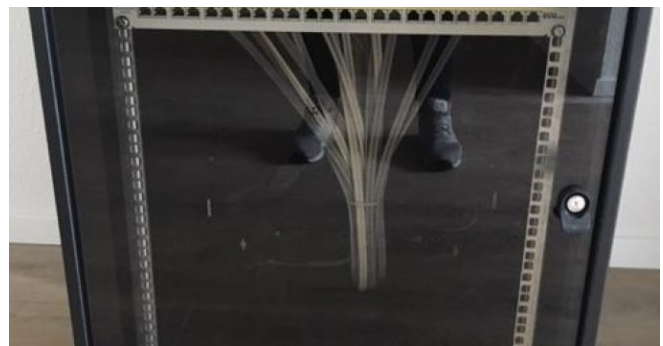
Toiletten



Besprechungsraum



Büro



Servervorrichtung





Grundriss