

## SHG+++ Schönes vielseitiges Ladenlokal in 1A Lage



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 1.690,-
Kaltmiete	€ 1.690,-
Mietpreis pro m²	€ 9,49

### Größe & Zustand

Gesamtfläche	178 m²
Lagerfläche	1 m²
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	5
separate WCs	2
Zustand	Modernisiert
Baujahr	2007
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.08.2017
Verfügbar ab (Datum)	28.08.2025

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Zur Zeit wird die Fläche von der Märkischen Bank genutzt, kann aber jederzeit umfunktioniert werden, z.B. zu einer Praxis. Im Haus befinden sich mehrere Ärzte und eine Apotheke. Es sind mehrere Parkplätze im Hinterhof für Sie und Ihre Kunden vorhanden.

Das Objekt verfügt über einen barrierefreien Hauptzugang sowie einen großzügigen Empfangsraum. Jeder Raum ist vom Hauptflur zu erschließen, viele Räume sind durch hochwertige und transparente Holz-/Glaselemente abgetrennt.

Das Untergeschoss ist über eine separate Wendeltreppe zu erschließen, hier befinden sich ein Mitarbeiteraum (inkl. Küche), schöne abgetrennte Toiletten für Damen und Herren sowie ein Lagerraum.

Die großzügigen Schaufensterflächen können als Werbeflächen genutzt werden.

## Lage

Das Objekt liegt zentral. Eine Bushaltestelle ist weniger als 100 m entfernt. Das Zentrum von Hagen und der Hauptbahnhof sind binnen 5 Minuten mit dem Auto oder mit dem Bus erreichbar. Wir befinden uns auf der Boeler Straße, direkt nebenan ist eine Apotheke und gegenüber sind viele Geschäfte (z.B. Markant, Bäckerei, Buchhandlung)

## Ausstattung

Das Ladenlokal ist in Teilbereichen gefliest bzw. mit Teppichboden ausgestattet. Es wurden hochwertige Glaselemente verbaut und das Klimasystem erst kurzem komplett ausgetauscht.

Das meiste an Ausstattung kann ohne Aufpreis übernommen werden, wie z.B. Bürotische, Stühle, Teppichboden, Küche und vieles mehr

## 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 Tel.: 02331 - 98 18 18 0

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

Boeler Straße 175  
58097 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

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



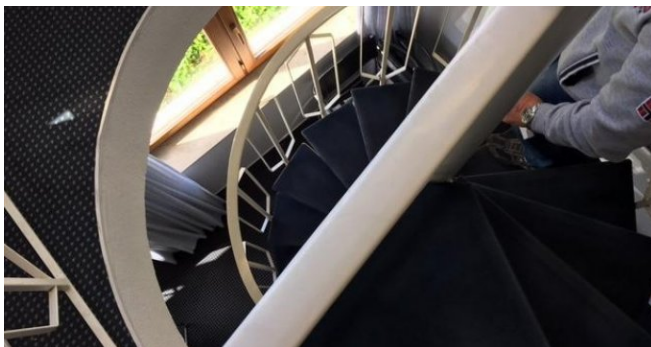
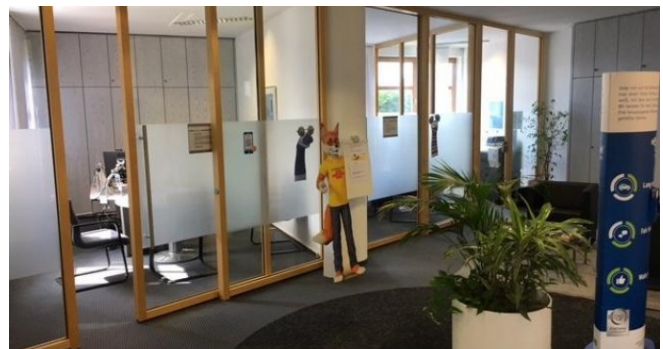
Werbefläche



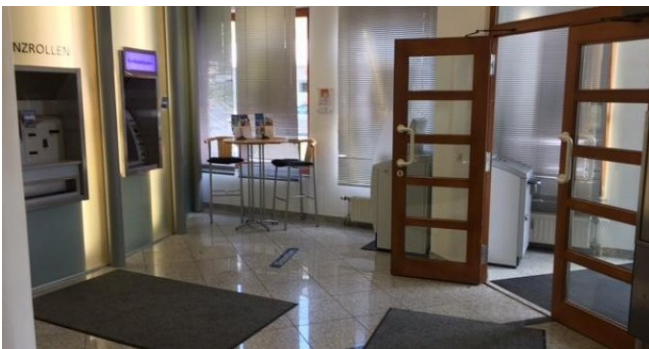
Außenansicht



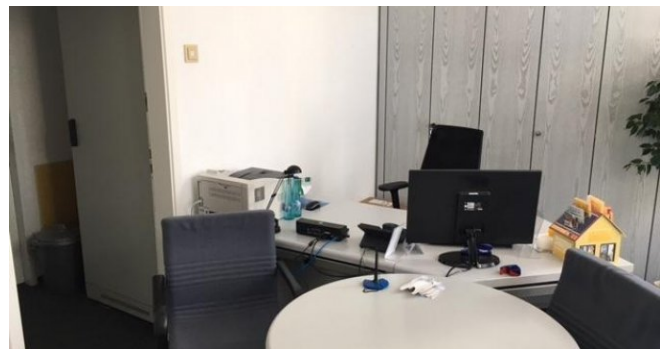
Parkplätze



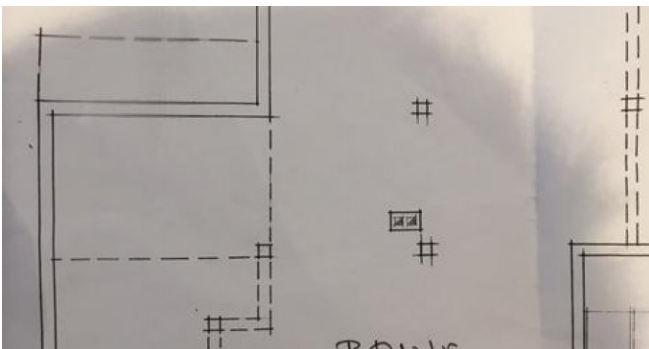




Eingang



Büro



Grundriss