

## SHG+++ 1A Ladenlokal an Hauptstraße



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 650,-
Kaltmiete	€ 650,-
Nebenkosten	€ 140,-
Warmmiete	€ 890,-
Heizkosten	€ 100,-
Kaution	€ 1.300,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Gesamtfläche	240 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	130 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	110 m <sup>2</sup>
Bürofläche	110 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche	110 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Eтage)	2
Zimmer	3
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	3
Zustand	Erstbezug
Baujahr	1991

Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort
Verfügbar ab (Datum)	28.08.2025

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	103.00kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Energieeffizienzklasse	D

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

EG 110 m<sup>2</sup> hochwertige Verkaufs- und Ladenfläche

UG 130 m<sup>2</sup> optimierte Lagerfläche. Das Lager kann vom Laden per Treppe oder auch von außen durch ein Rolltor erreicht werden (muss nicht zwingend dazu gemietet werden).

## Lage

Das Ladenlokal befindet sich an einer stark frequentierten Hauptstraße.

## Ausstattung

Das Ladenlokal ist frisch saniert und kann sofort bezogen und genutzt werden.

1A Schaufenster-/Werbeflächen

Bei Bedarf könnte es auch mehr Stellplätze geben.

Es können Parkplätze in der Tiefgarage dazu gemietet werden

## 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 GrelikMobil: 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

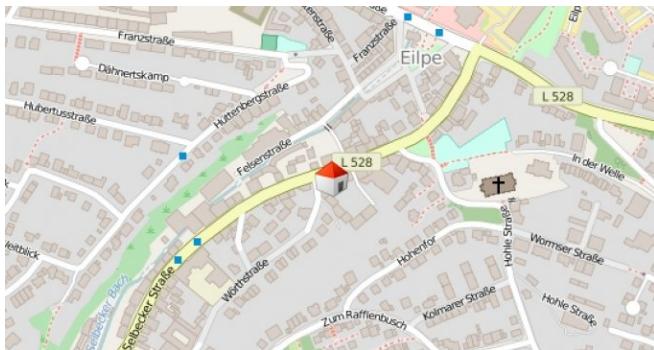
Selbecker Straße 29

58091 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
[anfrage@shg-group.de](mailto:anfrage@shg-group.de)  
Webseite



Lageplan



Grundriss EG