

## SHG+++ Großzügiges Büro direkt am Landgericht Hagen im Haus der Ruhrkohle



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	€ 950,-
Kaltmiete	€ 950,-
Nebenkosten	€ 300,-
Warmmiete	€ 1.250,-
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	€ 1.900,-
Mietercourtage	provisionsfrei

### Größe & Zustand

Gesamtfläche	118,85 m <sup>2</sup>
Bürofläche	118,85 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	5
separate WCs	2
Zustand	COM_PRIME_Teil-/Vollsaniert
Alt-/Neubau	Altbau
Baujahr	1925
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	01.02.2023

Verfügbar ab (Datum)

28.08.2025

**Ausstattung**

Barrierefrei

Ja

**Objektbeschreibung**

Die Büroeinheit ist über den historisch geprägten Haupteingang des Gebäudes zu erschießen. Die einzelnen Büroräume können jeweils vom großzügigen Flur erreicht werden. Insgesamt stehen 3 Büroflächen, eine Küche sowie 2 WC zur Verfügung. Über einen zweiten Zugang vom Turmtreppenhaus aus kann die Büroeinheit über einen Aufzug erschlossen werden.

Das Büro wird zur Zeit von einer Psychotherapie genutzt und war bisher durchgehend vermietet.

**Lage**

Zentral in Hagen, direkt am Landgericht. Im Haus befinden sich eine Hausverwaltung, Unternehmensberater, Rechtsanwälte, Steuerberater, eine Werbe- und Marketingagentur, uvm.

**Ausstattung**

Kernsanierung 2014. Hochwertige Holzsprossenfenster, Laminatboden in den Büroräumen inkl. Schattenfugen. Wände und Decken sind mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen. Die Beleuchtung ist vollständig auf LED-Technik umgestellt worden. Die Toilettenanlage für Damen und Herren sind hochwertig und modern ausgestattet.

Im Gebäude befindet sich ein mit Luftdruck betriebener Aufzug.

Der Grundriss hat sich durch einen Umbau im Jahr 2018 verändert, wodurch das Herren WC zu einer Küche inkl. Empfangsbereich umgebaut wurde (siehe Fotos). Der jetzige Mieter möchte seine Küche inkl. aller Geräte verkaufen.

**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 AG, Gerichtsstraße 25 in 58097 Hagen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dustin GrelkMobil: 0 172 - 7 06 14 09 Tel: 0 2331 - 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**

Gerichtsstraße 25  
58097 Hagen

## Anbieter

exposé1 AG  
Gerichtsstraße 25  
58097 Hagen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

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



Haus der Ruhrkohle



Eingang



Flur



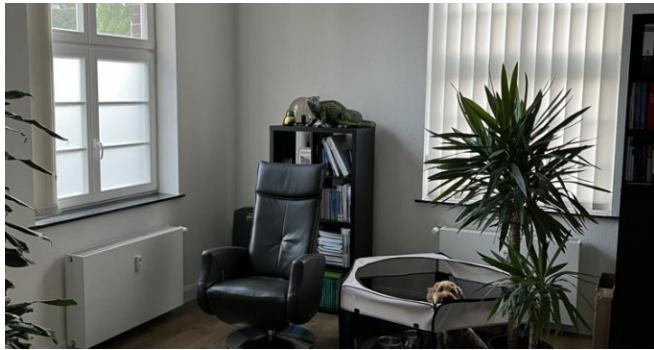
IMG\_1571



IMG\_1569



IMG\_1570



IMG\_1568



IMG\_1566



Toiletten



Herren-WC



Damen-WC



Hintereingang + Luftdruckaufzug



IMG\_1549



IMG\_1550



InkedIMG\_1551



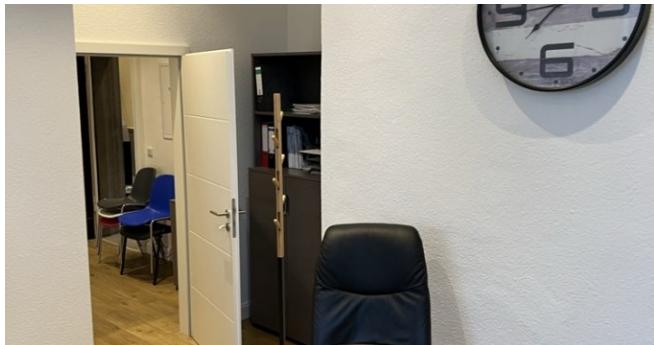
IMG\_1552



InkedIMG\_1545



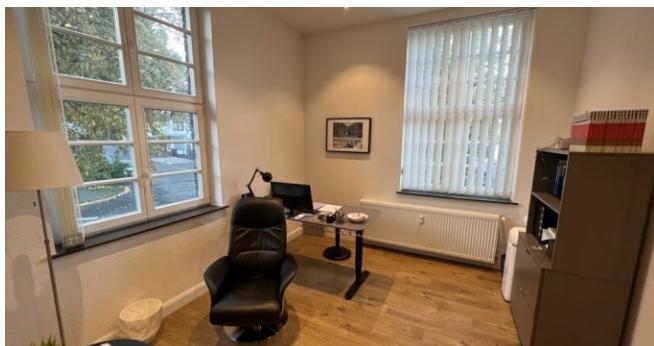
InkedIMG\_1546



IMG\_1553



IMG\_1554



IMG\_1555



IMG\_1556



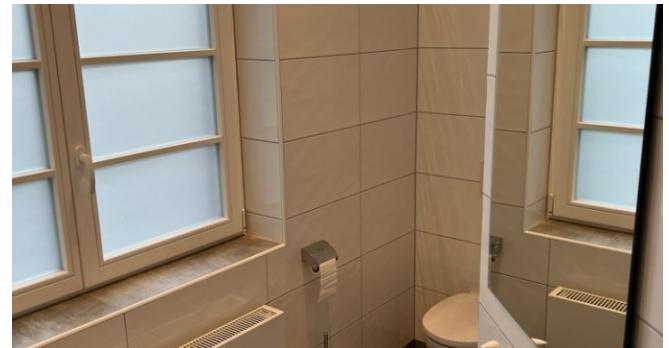
IMG\_1557



IMG\_1558



IMG\_1560



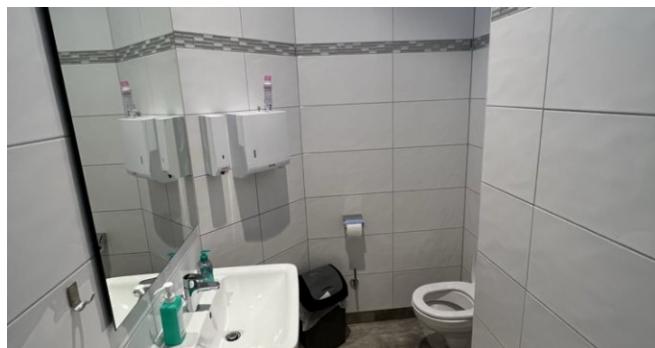
IMG\_1561



IMG\_1562



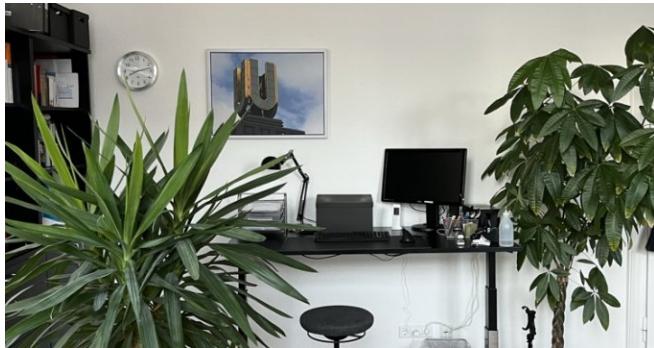
IMG\_1563



IMG\_1564



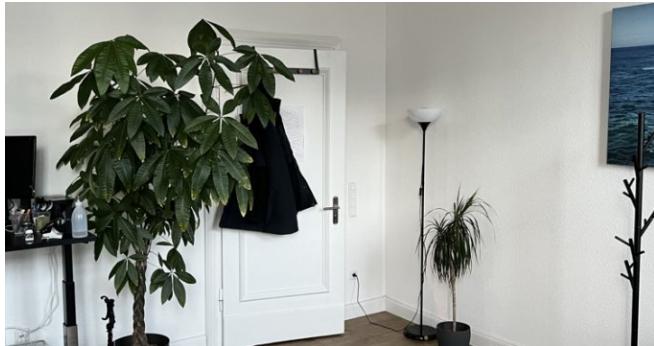
IMG\_1572



IMG\_1573



IMG\_1574



IMG\_1575



IMG\_1576



IMG\_1577



IMG\_1578



IMG\_1579



IMG\_1580



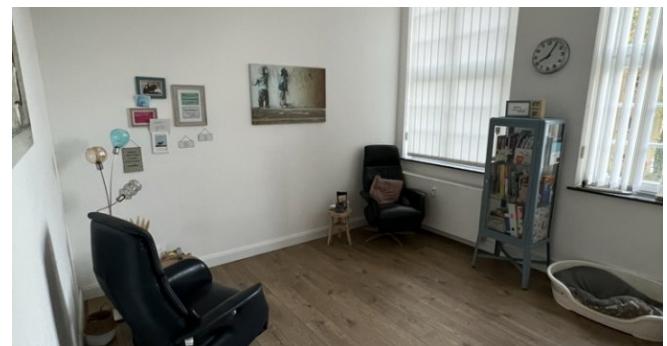
INKedIMG\_1581



IMG\_1536



IMG\_1538



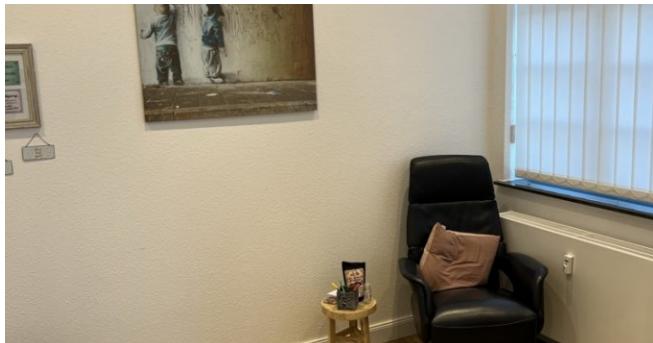
IMG\_1539



IMG\_1541



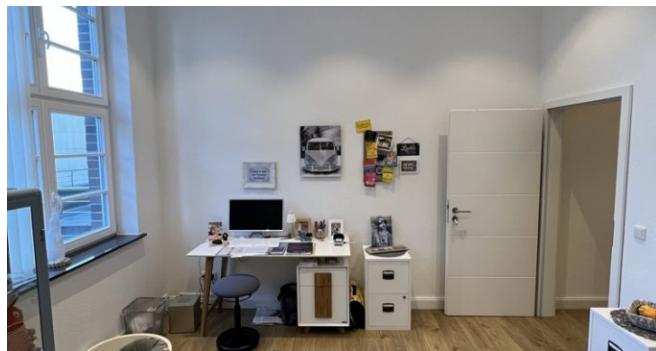
IMG\_1542



IMG\_1543



IMG\_1548



IMG\_1544



IMG\_1547



IMG\_1565



Grundriss