



Büro/Praxis

**Provisionsfrei! Modern
ausgestattete und bezugsfertig
renovierte Büroetage in zentraler
Lage**

**Objekt-Nr.:
172732-6444**

labels.forRent

in 58097 Hagen-Loxbaum





Details

Preise	Miete pro m ²	8,50 €
	Nebenkosten	1.800 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	17
	Nutzfläche	field.approximately 497 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 497 m²
	Bürofläche	field.approximately 453 m²
	Sonstige Fläche	field.approximately 44 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1972
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Ausstattung	Boden	Teppich

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	20	35 €

Beschreibung

Die hier angebotene Bürofläche ist bezugsfertig renoviert und befindet sich sowohl technisch als auch optisch in einem modernen Zustand. Im Zuge der Renovierung/ Modernisierung wurde zum Beispiel ein hochwertiger, belastbarer Büroteppich verlegt und die Wände (mit Glasfasertapete) frisch weiß gestrichen. Darüber hinaus verfügt alle Büros über eine moderne Kat-7-



Verkabelung und in die Decken eingelassene weiße Rasterelementen mit einer moderner und verbrauchsgünstiger LED-Beleuchtung. Durch große umlaufende Fenster (Baujahr 2008) verfügen alle Räume über viel Tageslicht. Die Beschattung der Büros erfolgt über elektrisch bedienbare Außenjalousien sowie innen über manuell bedienbare, weiße Lamellenvorhänge. Sie betreten das Gebäude über eine zentrale Lobby mit einem täglich besetzten Empfang sowie Wartebereich. Der Zugang zu den vermietbaren Flächen erfolgt über ein zentrales Schließsystem mit programmierbaren Chipkarten. Über den vorhandenen Aufzug geht es bequem in das oberste Geschoss (3.OG), das zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Über den zentralen Flur sind alle, der aktuell 17 Räume erreichbar. Drei dieser Räume verfügen zudem über eine Verbindungstür. Bei Bedarf wäre auch eine individuelle Anpassung der Raumgrößen möglich. Sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch Kunden steht zudem ein Küchenbereich mit einer modernen Einbauküche zur Verfügung. Getrennte WC- Anlagen befinden sich im vorgelagerten Treppenhausbereich. Direkt vor dem Gebäude stehen für Ihre Kunden kostenfrei temporär nutzbare Parkplätze zur Verfügung. Zahlreiche weitere Parkplätze (mehr als 20 Stellplätze aktuell verfügbar) stehen rund um das Gebäude zur Verfügung und können je nach Bedarf für 50EUR/Stück im Monat angemietet werden. Sollten Sie weitere ggf. kleinere Flächen benötigen, sprechen Sie uns gerne an. Aktuell können wir Ihnen im Gebäude weitere Flächen ab 250 m² anbieten.

Ausstattung

Lage: An einer täglich gut frequentierten Straße Etagenlage: 3.OG (oberste Etage), alleinige Nutzung der kompletten Etage Aufzug: Ja, alle Etagen anfahrbar, stufenloser Zugang zur Büroetage möglich Anzahl Büros: 17, 3 Büros verfügen über eine Verbindungstür. Individuelle Raumanpassung nach Absprache möglich. Nebenfläche: Getrennte WC- Anlage, Serverraum, Küchenbereich mit moderner Einbauküche, Verkehrswege Fenster: Aluminium mit Iso-Verglasung, Baujahr 2008, Südseite mit elektrisch bedienbaren Außenjalousien. Alle Büros verfügen zudem über moderne, weiße Lamellenvorhänge Zugang: Im Erdgeschoss Eingangslobby mit täglich besetztem Empfang Schließanlage: Kartenschließsystem mit Zugangsprogrammierung Sanitäreanlagen: Getrennte Damen-/ Herren WCs, zeitgemäß ausgestattet. Boden: Strapazierfähiger, neu verlegter Büroteppich Wandbeläge: Glasfasertapete, weiß gestrichen Decken: Abgehängt, mit modernen Rasterdeckenelementen, weiß. Beleuchtung: Energiesparende LED-



Rasterleuchten Türen/ Zargen: Vollwertige Holztüren sowie Stahlzargen, weiß
Elektroverteilung: Modernisiert, Anschlüsse über Brüstungskanal EDV:
Modernisiert, mit Netzwerkschrank, Kat-7- Verkabelung
Internetgeschwindigkeit: Telekom Business Glasfaser bis 10Gbps Heizungsart:
Gaszentralheizung Warmwasser: Über Untertischgerät Lager: Bei Bedarf im
Keller möglich Garage/Stellplatz: Stellplätze nach Bedarf und Verfügbarkeit,
aktuell bis zu 20 Außenstellplätze verfügbar, ab 35EUR/ Stellplatz/ Monat.
Temporär nutzbare Kundenparkplätze vorhanden. Werbeträger: Moderner
Firmenwerbeträger im Bereich der Einfahrt sowie an der Außenfassade,
darüber hinaus Folierung der Fensterflächen zur Straße möglich Zustand der
Räumlichkeiten: Vollständig bzw. bezugsfertig renoviert Sonstiges:
Einbauschränke in allen Büros sowie im Flurbereich bieten viel Stauraum. Im
Bereich der Eingangslobby können bei Bedarf weitere Räume für
Besprechungen/ Konferenzen temporär mitgenutzt werden.

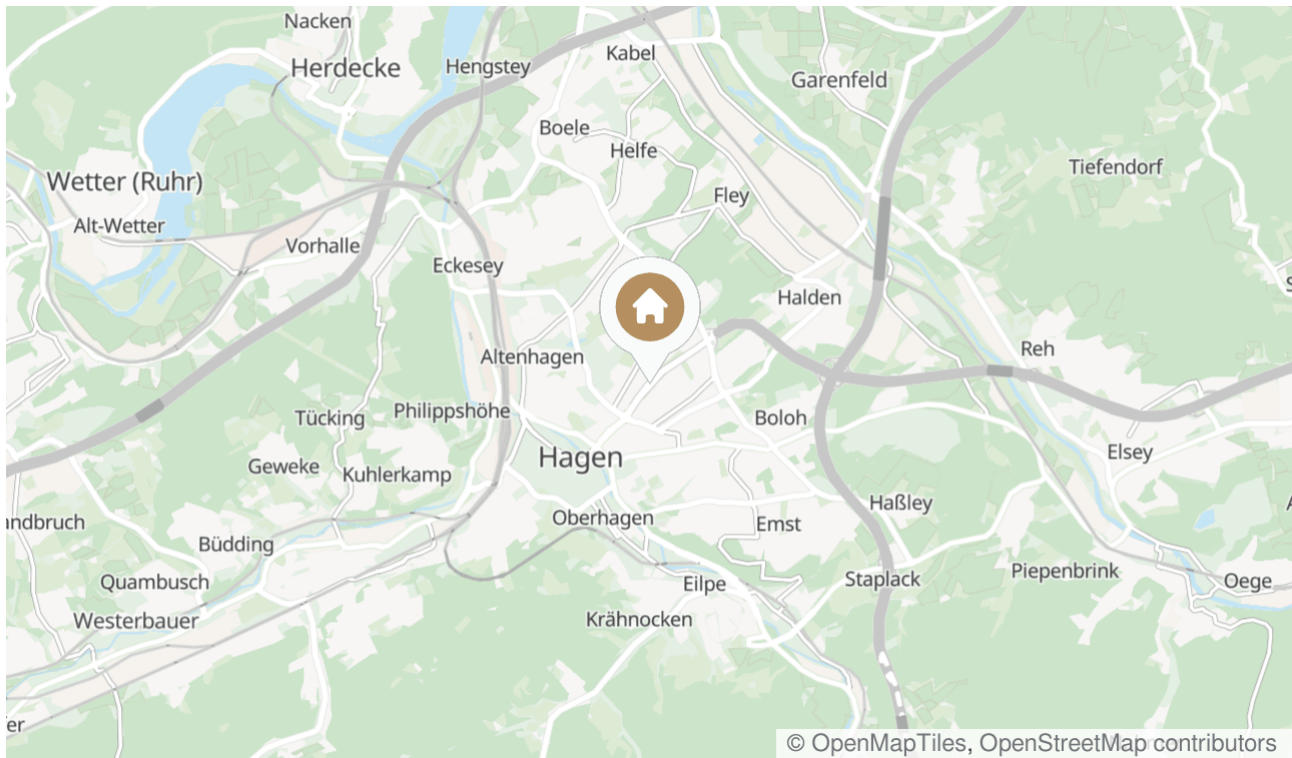
Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und
in Kopie übergeben. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 31.10.2022
Endenergieverbrauch Wärme: 108.7 kWh/(m²a) Endenergieverbrauch Strom:
14.3 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas Baujahr
Gebäude: 1972

Lage & Umgebung

58097 Hagen-Loxbaum

Hagen- Loxbaum Die Immobilie liegt zentral gelegen in Sichtlage zur Kreuzung am Loxbaum im Hagener Norden. Infrastrukturell sind Sie hier ideal angebunden: In nur ca. 1,4 km Entfernung befindet sich die Auffahrt zur A46/ A45 und nur ca. 3,2 km die Auffahrt zur A1- Hagen- Nord. Die fußläufig erreichbare Kreuzung Hagen- Loxbaum ist zudem ein Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs. Von hieraus fahren 16 Buslinien ab mit Anschluss an alle Hagener Stadtteile sowie die umliegenden Städte Breckerfeld, Wetter, Gevelsberg... Der Hagener Hauptbahnhof ist von hier aus ebenfalls nur ca. 3,5 km entfernt und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 17 Minuten erreichbar.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

30.10.2032

Ausstellungsdatum

2022-10-31

Endenergieverbrauch

108,7 kWh/(m²a)

Wärmewert

108,7 kWh/(m²a)

Stromwert

14,3 kWh/(m²a)

Baujahr

1972

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

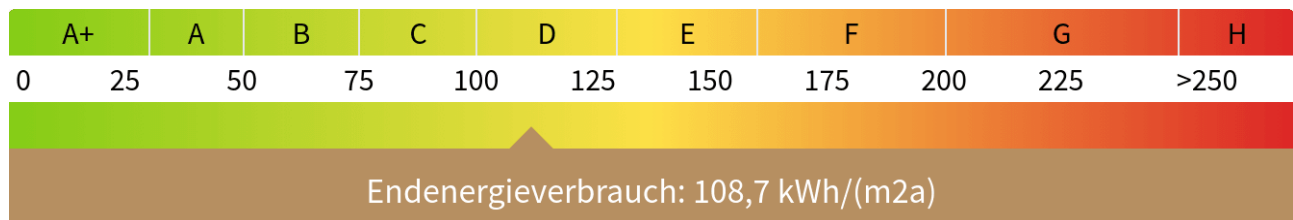
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Frontansicht- Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude



Ein sehr gepflegter Außenbereich



Die zentrale Lobby mit Empfangsbereich



Gepflegtes Treppenhaus mit Aufzug



Zentraler Flurbereich



Die Einbauschränke bieten Ihnen viel Stauraum



Eines der 17 Büros



Auch in den Büros befinden sich Einbauschränke



Ca. 24 m²großer Besprechungsraum



3 Büros mit Verbindungstüren



Küchenbereich mit moderner Einbauküche



Ausreichend Parkplätze sind vorhanden



Getrennte WC- Anlagen



Zentrale Lage am Lobaum mit schöner Aussicht



Quelle: ImmoMaps



Quelle: ImmoMaps



Quelle: ImmoMaps

Kontakt

Telefon: 02331-3678910

E-Mail: info@casa-id.de

Ihr Ansprechpartner

Kevin Roggenkamp

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

