



Büro/Praxis

**In der Nähe zur A1- Hagen-Nord -
Modern ausgestatte Bürofläche
mit 623 m² Lager-/
Produktionshalle**

**Objekt-Nr.:
172732-6547**

labels.forRent

in 58099 Hagen-Bathey





Details

Preise	Kaltmiete	6.300 €
	Nebenkosten	650 €
	Kaution	12.600 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Modernisierungen	2023
Flächen	Nutzfläche	field.approximately 914 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 914 m²
	Lagerfläche	field.approximately 623 m²
	Bürofläche	field.approximately 240 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 2.274 m²
	Sonstige Fläche	field.approximately 35 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1979
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	1
	Badezimmer	4
Ausstattung	Boden	Fliesen



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 12
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit verbindet moderne Büroflächen mit einer vielseitig nutzbaren Produktions- und Lagerhalle und bietet auf insgesamt ca. 914 m² die perfekte Basis für Ihren Unternehmenserfolg. Der Standort überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage im Hagener Norden, nur wenige Minuten von der A1 entfernt – ideal für Kunden, Mitarbeiter und Logistik. Die Gewerbeeinheit setzt sich aus einem ca. 260 m² großen modernen Bürotrakt sowie einer direkt angeschlossenen Produktions-/ und Lagerhalle mit ca. 654 m² zusammen und bietet damit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Büro-/ und Hallenflächen kombinieren möchten. Bei dem vorgelagerten Bürogebäude handelt es sich um ein eingeschossiges massiv errichtetes, nicht unterkellertes Gebäude, welches über eine Schleuse mit der dahinterliegenden Halle verbunden ist. Der Bürokomplex befindet sich in einem modernen und umfangreich renovierten Zustand. Sowohl die Elektrik-/ als auch die EDV-Verkabelung sowie der Innenausbau mit einem durchgehenden hellgrauen Fliesenboden, weißen Türelementen sowie einer weißen Rasterdecke mit LED-Beleuchtung entsprechen den Anforderungen an einen modernen Firmenstandort. Über den separaten Zugang ist der Bürotrakt erreichbar. Hier betreten Sie zuerst einen Windfang mit Übergang in den zentralen Flur. Vom Flur links und rechts gelegen befinden sich jeweils auf der Fensterseite insgesamt 6 Büros. Auf der innenliegenden Flurseite liegen die modern gefliesten getrennten WC- Anlagen, ein ca. 15.5 m² großer Lagerraum sowie der bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattete Pausenraum. Über eine Schleuse ist der Bürotrakt direkt mit der ca. 654 m² großen Halle verbunden. Diese teilt sich in eine rund 452 m² große Werkshalle, sieben angrenzende Lagerräume, getrennte Umkleideräume mit Duschen sowie einen weiteren Pausenraum mit moderner Einbauküche auf. Zwei Zufahrten gewährleisten eine flexible Nutzung: Ein elektrisch steuerbares Sektionaltor sowie ein

zusätzliches, doppelflügeliges Tor mit Zugang zu einer ca. 43 m² großen Lagerfläche. Eine Krananlage mit fünf verschiebbaren Trägern, jeweils mit einer Hebe-/Traglast von 250 kg, ergänzt die Ausstattung der Halle. Das ca. 2.274 m² große Grundstück bietet bis zu zwölf PKW-Stellplätze sowie eine Garage. Ein gepflasterter Außenbereich unter einem großen Baum eignet sich ideal für Pausen im Freien. Eine Immobilie, die Funktionalität, Komfort und Standortvorteile perfekt vereint und damit eine zukunftsichere Grundlage für Ihr Unternehmen bietet.

Ausstattung

Allgemein Elektroinstallation: Getrennte moderne Elektroinstallation für Bürogebäude und Lagerhalle, Starkstromanschlüsse in der Lagerhalle vorhanden Heizung und Warmwasser: Moderne Gasbrennwertheizungen Hersteller Vaillant, Baujahr 2023, Bürokomplex mit Wand-Radiatoren, Werkshalle mit Deckenstrahlern mit Direktbefeuerung, Nebenflächen im Lager ebenfalls mit Wandradiatoren Warmwasser: Dezentral in den jeweiligen Sanitärräumen, Umkleiden und Teeküchen über moderne Durchlauferhitzer Sonstiges: Brandmeldeanlage, Alarmanlage sowie Videoüberwachung, Zwei vollausgestattete moderne Einbauküchen im Büro-/ bzw. Hallentrakt (Kauf der Einbauküchen optional vom Vormieter möglich) Bürokomplex Größe: Ca. 260 m² aufgeteilt 6 Büros, getrennte WC-Anlagen, Küche, EDV und Nebenflächen wie Lagerräume, Heizung, Flure Bauweise: Massiv Dach: Flachdach, gedämmt. Fenster: Doppelverglaste Aluminiumfenster Eingang: Separater Zugang zum Bürotrakt mit vorgelagertem Windfang, Eingangstür Aluminium mit Glaseinsatz Bodenbeläge: Durchgehend modern gefliest mit grauen Fliesen, Zwischentrakt (Schleuse) zur Halle baujahresentsprechend gefliest Wände: Raufaser tapeziert, weiß gestrichen Decken: Abgehängt mit Rasterdecken mit weißen Mineralfaserplatten Beleuchtung: LED- Rastereinbauleuchten Innentüren/Zargen: Holz, weiß, zwischen Büro und Lager 2 hellgraue Brandschutztüren mit Stahlzargen Sanitärbereiche: Innenliegend, getrennte WC- Anlage für Damen und Herren, modern gefliest und mit weißen Sanitärobjekten ausgestattet Elektro-/EDV-Installation: Vollständig modernisierte Verteilung über Brüstungskabelkanäle, EDV- /Netzwerk (Cat7-Verkabelung)-/ Telefonkabelverbindungen Lagerhalle Größe: Insgesamt ca. 654 m², aufgeteilt auf eine ca. 482 m² große Werkshalle sowie 7 Lageräume, getrennte Umkleideräume und Küche Bauweise: Skelettbauweise Dach: Flachdach gedämmt, Stahlträgern, Unterseite Trapezbleche, vier Lichtkuppeln



mit Elektromotoren Wände: Gemauert oder Fertigbetonelemente Fenster: Große Flächenlichtbänder mit integrierten Kippfenstern Bodenbelag: Beschichteter Estrich Hallenzufahrten: Ca. 3 m x 3,5 m großes Sektionaltor, sowie ein ca. 2,25 m x 3,5 m doppelflügeliges Klapptor Außenzugang: Die Halle verfügt einen separaten Türzugang Innentüren/ Zargen: Stahltüren und Stahlzargen Sanitärbereiche: Getrennte Umkleideräume mit Vorraum WCs und Duschmöglichkeit Beleuchtung: Halle Leichtstoffröhren, Umkleide und Küche abgehängte Rasterdecke mit LED- Rasterdeckenleuchten Sonstiges: In der Halle befindet sich ein Kransystem mit 5 verschiebbaren Trägern, jeweils mit einer Hebe-/Traglast von 250 kg (Kauf optional vom Vermieter möglich)

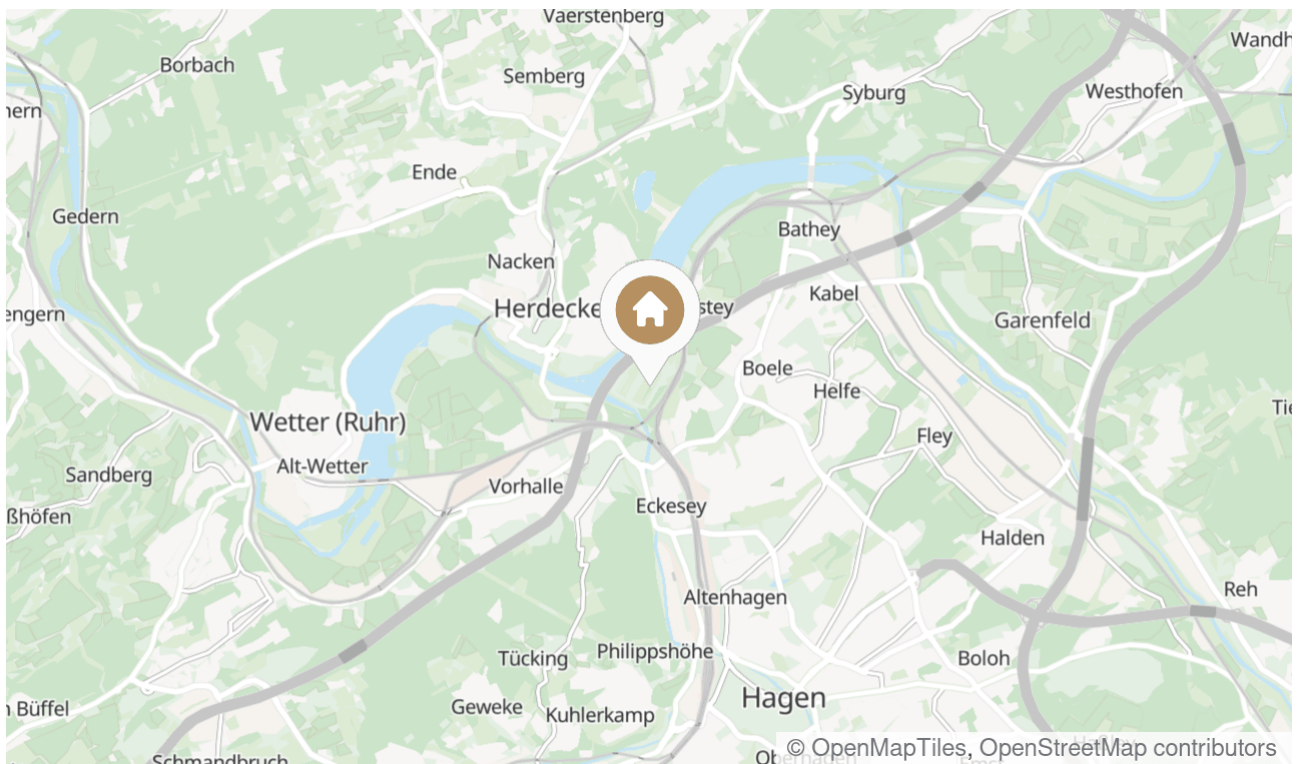
Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben: Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 03.09.2025 Endenergieverbrauch Wärme: 133 kWh/(m²a) Endenergieverbrauch Strom: 8 kWh/(m²a) Baujahr Gebäude: 1979 Baujahr Heizung: 2023

Lage & Umgebung

58099 Hagen–Bathey

Hagen- Bathey ist ein Ortsteil im Stadtbezirk Hagen-Nord. Bathey liegt auf der Mittelterrasse der Ruhr südlich des Hengsteysees, der nördlich an das Stadtgebiet von Dortmund grenzt. Im Westen liegt der Ortsteil Hengstey, südlich die Autobahn 1 und der Ortsteil Kabel, östlich grenzt die Lenne und der Stadtteil Garenfeld. Durch Bathey führt die Bahnstrecke Hagen Hamm mit dem Abzweig der Ruhr-Sieg-Strecke. Bathey ist überwiegend geprägt durch Industrie, Gewerbe, Verwaltung und Verbrauchermärkte. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine ideale infrastrukturelle Anbindung aus: Die Autobahn A1 ist nur ca. 800 m, die A46 Richtung Märkischen Kreis ca. 8 km sowie A45 Richtung Lüdenscheid oder Dortmund nur ca. 12 km entfernt.



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

02.09.2035

Endenergieverbrauch

133 kWh/(m²a)

Wärmewert

133 kWh/(m²a)

Stromwert

8 kWh/(m²a)

Baujahr

1979

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

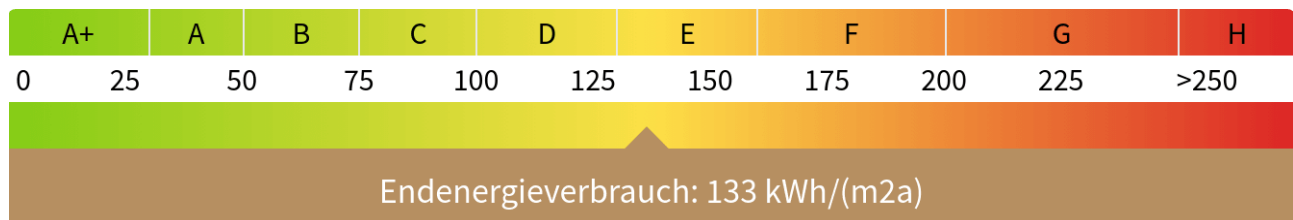
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Frontansicht 1



Frontansicht 2



Seitliche Zufahrt



Halle mit zwei Toren



Die ca. 482 m² Werkshalle



Werkhalle Foto 2



Die Krananlage



Zentraler Flurbereich (Bürotrakt)



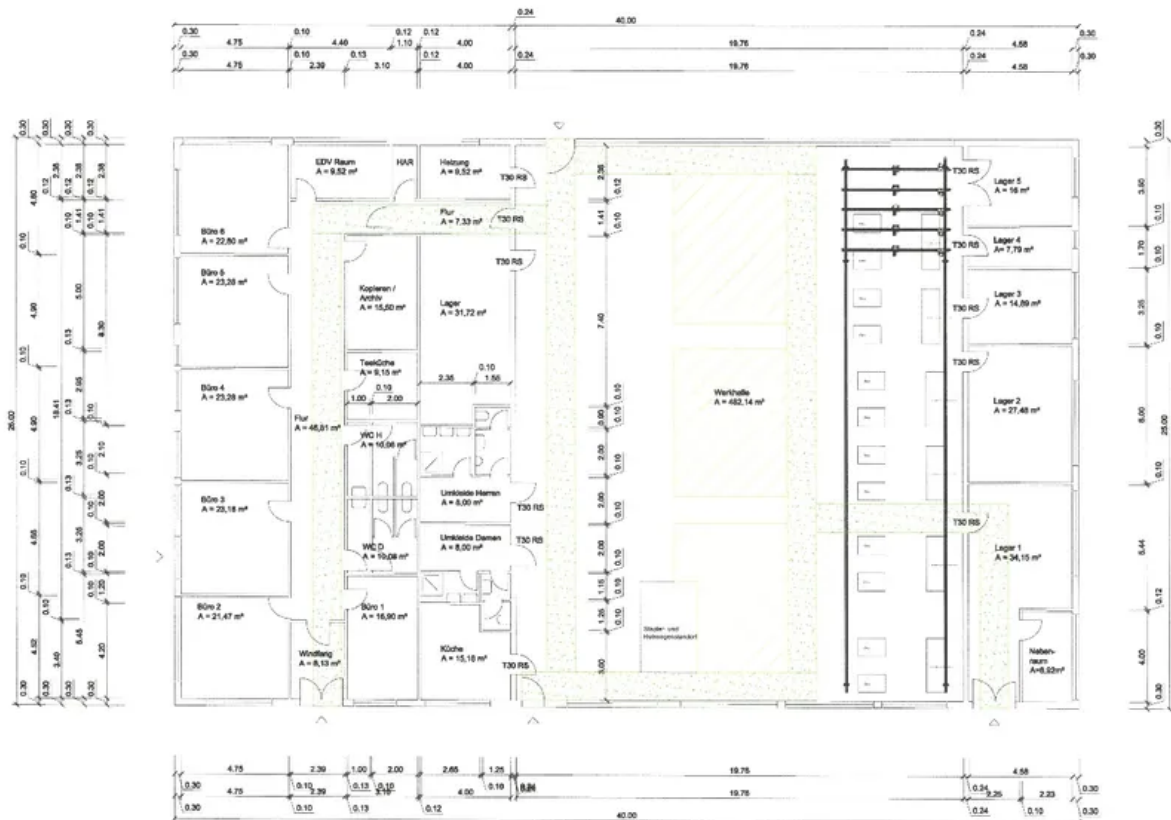
Büro 1



Büro 2



Büro 3 +4





Büro 5



Büro 6



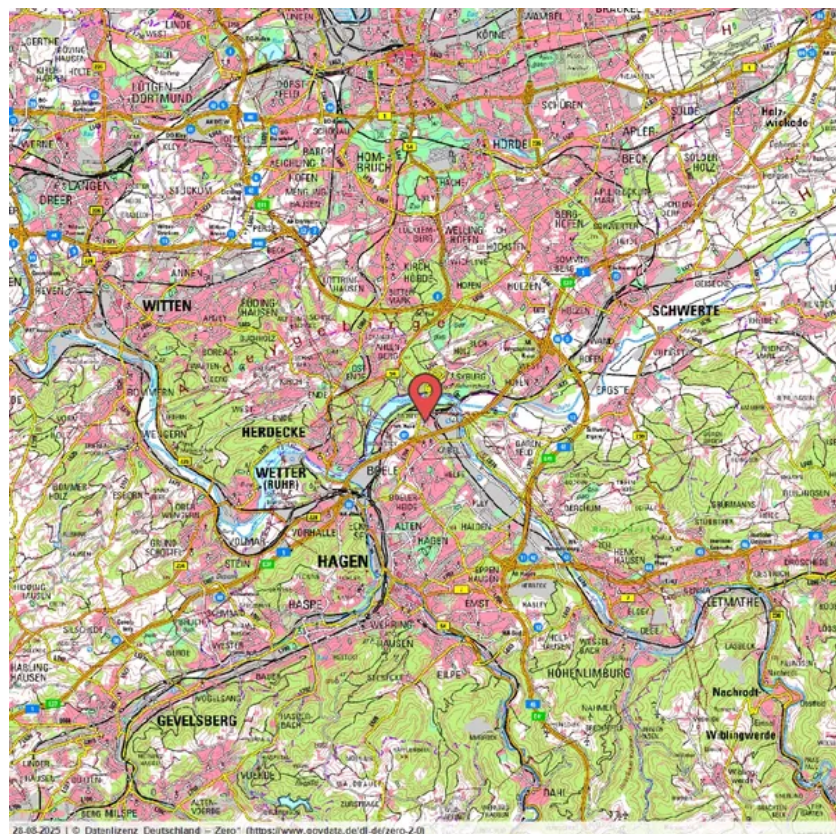
Bis zu 12 Parkplätze + Garage



Pausenraum Büro



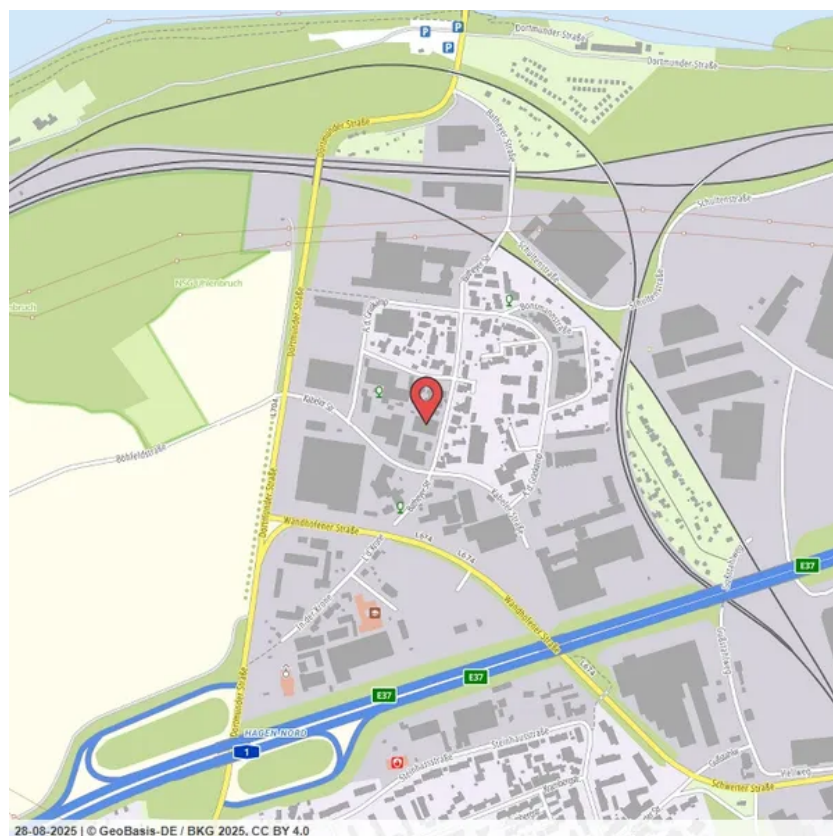
Pausenraum Halle



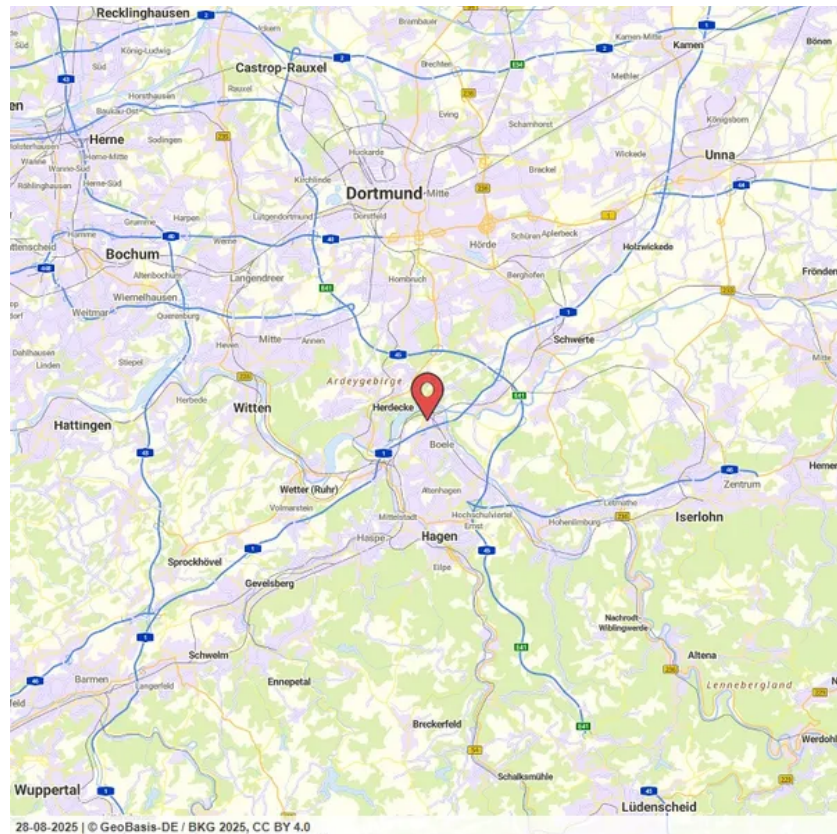
Quelle: Immomaps.de



Umkleide Halle



Quelle: Immomaps.de



Quelle: Immomaps.de

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

