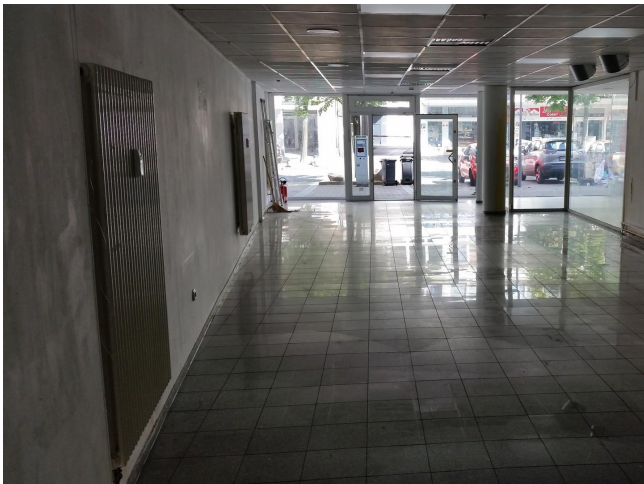


# Exposé

## Einzelhandelsladen in Hagen Ladenlokal in zentraler Lage Hagens



Objekt-Nr. **OM-297124**

**Einzelhandelsladen**

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Manfred Wuennenberg  
Mobil: 0151 14851010

58095 Hagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	155,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	500 €	Verkaufsfläche	155,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	6.000 €	Schaufensterfront	9,00 m
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage Hagens ist ein Ladenlokal mit 155 qm zu vermieten. Die Räumlichkeiten haben eine Tiefe von ca. 32 Metern, Breite von ca. 5 Metern und einen ebenerdigen Zugang mit großer Glasfläche. Die Verkehrsanbindung an das ÖPNV-Netz ist innerhalb weniger Minuten möglich. Die Kundenfrequenz vor dem Lokal ist ansprechend. Das Ladenlokal eignet sich als Verkaufsladen mit Service, für ein Fitnessstudio mit mittlerer Größe, Physiotherapie, Kosmetikstudio, Ambulante Pflege, Seniorenbetreuung, Soziales Kaufhaus, Mode- und Textilhandel, Non-Food Verkauf, Versicherung, Schuhgeschäft, etc.

Werbetafeln zur Elberfelder Straße können angebracht werden.

## Ausstattung

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss auf der rechten Seite eines 4-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses und besteht aus einem durchgehenden Raum.

Optisch und technisch befindet sich das Ladenlokal in einem guten Zustand und entspricht den aktuellen Anforderungen. Der Raum sind funktionsgerecht mit Fliesen, Toilette und Klimageräten ausgestattet.

### **Fußboden:**

Fliesen

## Lage

Hagen wird als "Das Tor zum Sauerland" bezeichnet und ist Standort der Fernuniversität. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Nähe des Stadttheaters und liegt in der gut frequentierten Lage zwischen der Hagener Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Haltestellen für Bus und Bahn liegen in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Parkplätze und Parkhäuser befinden sich in direkter Nähe. Die Autobahnen A1 und A45 sind innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. In direkter Umgebung gibt es Restaurants, Cafes, Bäckereien, Ärzte und zwei Einkaufszentren. Außerdem gibt es Modegeschäfte, Bars, Fitnessstudios und Grün- und Parkanlagen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	108,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchs-kennwert	108,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Blick in das Ladenlokal



Frontsicht