



Vermietung von Büro-/Praxisfläche in Hagen-City  
Bergstraße 128-130 in 58095 Hagen

# Daten und Konditionen

## Vermietung von Büro-/Praxisfläche in Hagen-City, Bergstraße 128-130

Objekt/Nutzung	Flächen für Praxen, Kanzlei und Dienstleistungen
Adresse	Bergstraße 128-130/Ecke Elberfelderstraße in 58095 Hagen
Etage	Erdgeschoss - links
Gewerbefläche	173,41 m <sup>2</sup> - die Mietfläche ist teilweise flexibel gestaltbar
Mietpreis	1.474,24 €/mtl. + 346,82 € Nebenkosten + 36,86 € Verwaltungskosten + 29,48 € Instandhaltungskosten (8,50 €/m <sup>2</sup> + 2,00 €/m <sup>2</sup> Nebenkosten + 2,5 % Verwaltungskosten + 2 % Instandhaltungskosten)
Bezug	nach Vereinbarung, auch sofort möglich
Pkw-Stellplatz	Das Objekt verfügt über Parkplätze im Hof, zudem stehen in unmittelbarer Nähe ausreichen Parkplätze zur Verfügung.
Mietpreis/Stellplatz	50,00 €/Außenstellplatz
Ausstattung	Der Eigentümer steht entsprechenden Plänen und Umbauten offen gegenüber. Alle Mietpreise stellen Ausgangsmieten dar. Die Miethöhe kann in Abhängigkeit von Mietvertragslaufzeit, Umbaukosten, Ausstattungswünschen und Bonität des Mieters variieren.
Kautions	3 Bruttowarmmieten
Sonstiges	Unsere Nachweis- oder Vermittlungsprovision für den Mieter beträgt bei: Abschluss eines Mietvertrages 1 Netto-Monatsmiete inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss, bzw. Rechnungsstellung

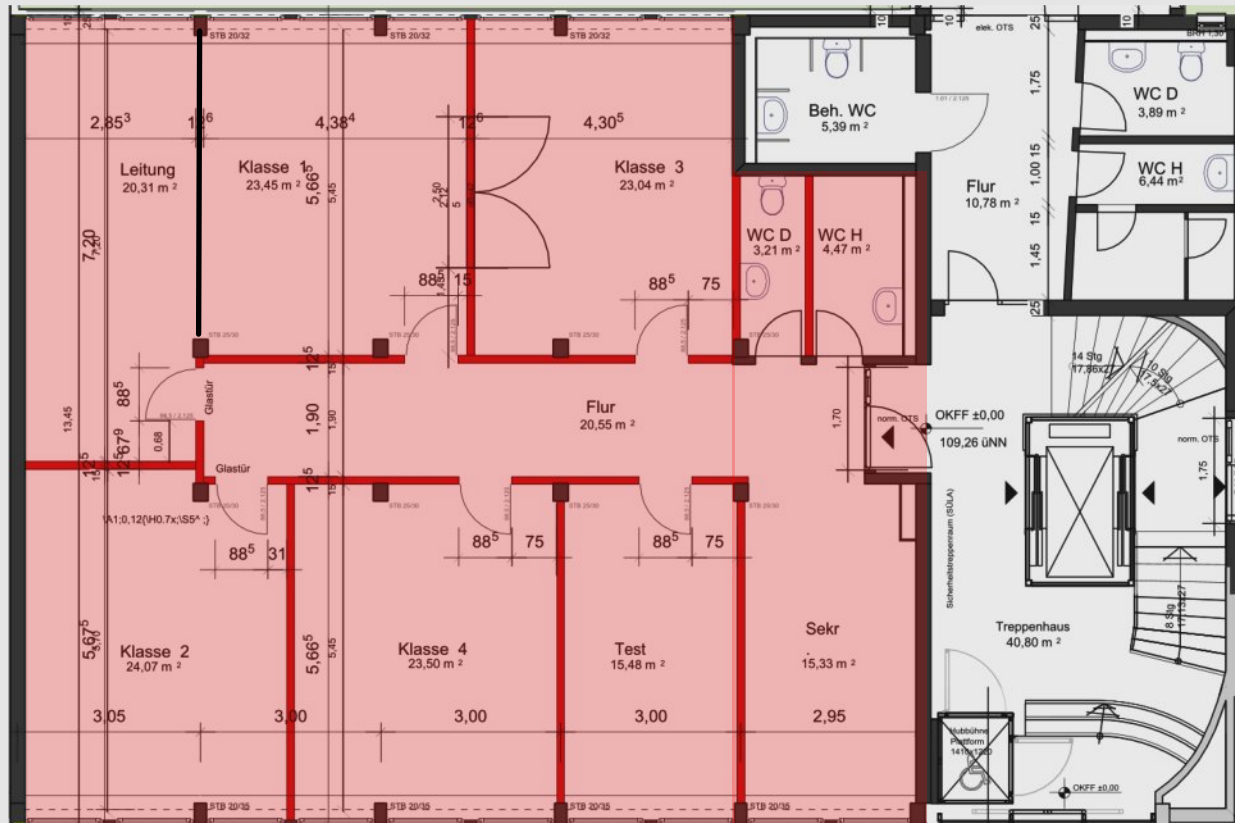
Für Fragen, ausführliche Informationen und eines persönlichen Beratungsgesprächs stehen wir Ihnen gerne telefonisch, per Email oder zu einer Besichtigung zur Verfügung.

Ihr direkter Ansprechpartner zur Immobilie  
Halid Elscheich & Oliver Schölzel  
Mobil: 0177 - 57 777 74 oder 0172 - 72 396 36

U. Gronek-Immobilien Repräsentanz: Bunzlaustrasse 76, D-44263 Dortmund Tel.: 0231- 41 14 41 Email: U.Gronek-Immobilien@t-online.de

# Grundriss

Vermietung von Büro-/Praxisfläche in Hagen-City, Bergstraße 128-130



**111.01.28**

**Erdgeschoss - links**  
Büro-/Praxiseinheit

Flur	20,55 qm
Anmeldung (Sekr.)	15,33 qm
Büro (Klasse 1)	23,45 qm
Büro (Klasse 2)	24,07 qm
Büro (Klasse 3)	23,04 qm
Büro (Klasse 4)	23,50 qm
Büro (Leitung)	20,31 qm
Büro (Test)	15,48 qm
WC Damen	3,21 qm
WC Herren	4,47 qm

**Gesamt**

**173,41 qm**

# Objektbilder

Vermietung von Büro-/Praxisfläche in Hagen-City, Bergstraße 128-130



# Objektbilder

Vermietung von Büro-/Praxisfläche in Hagen-City, Bergstraße 128-130

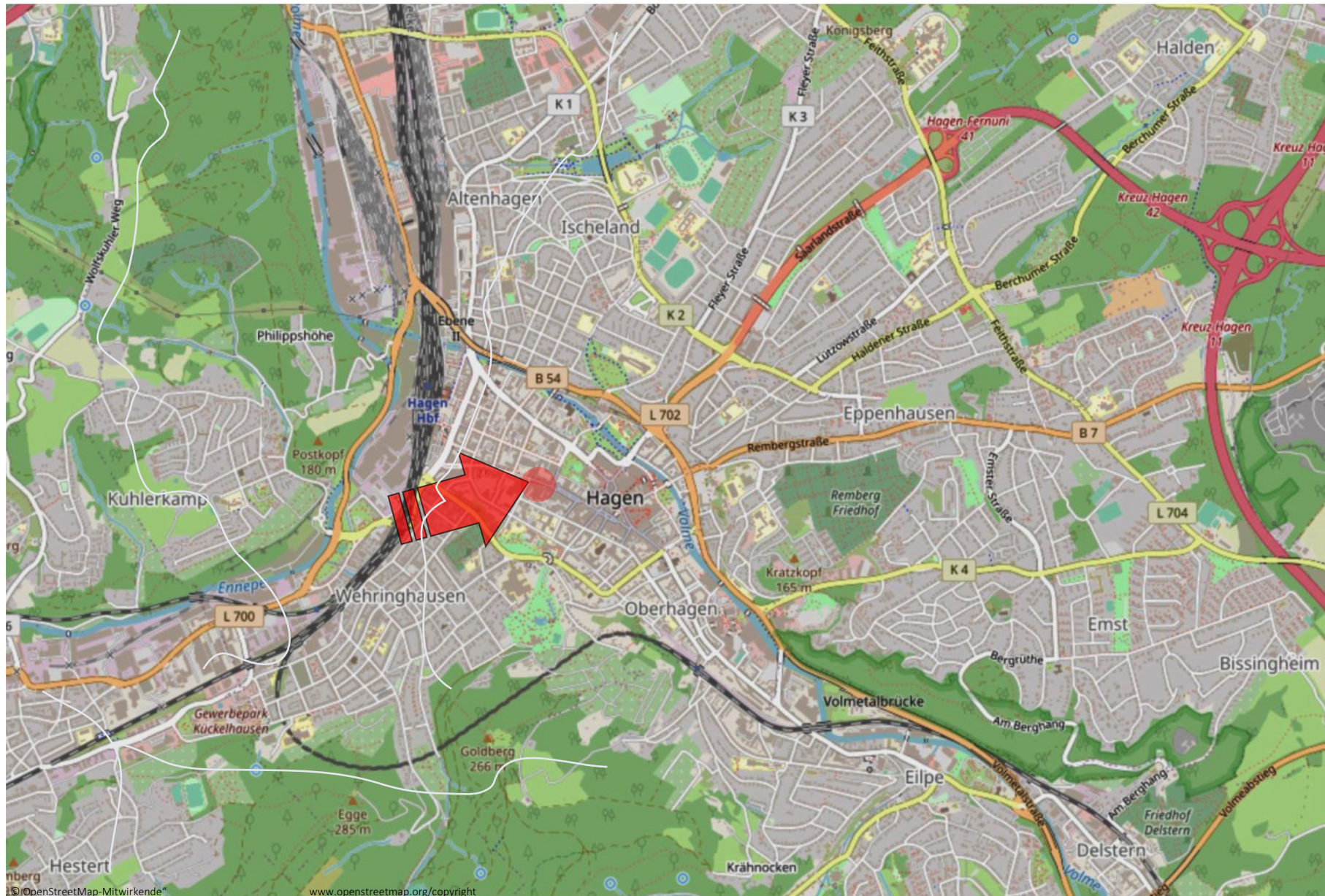


# Objektbilder

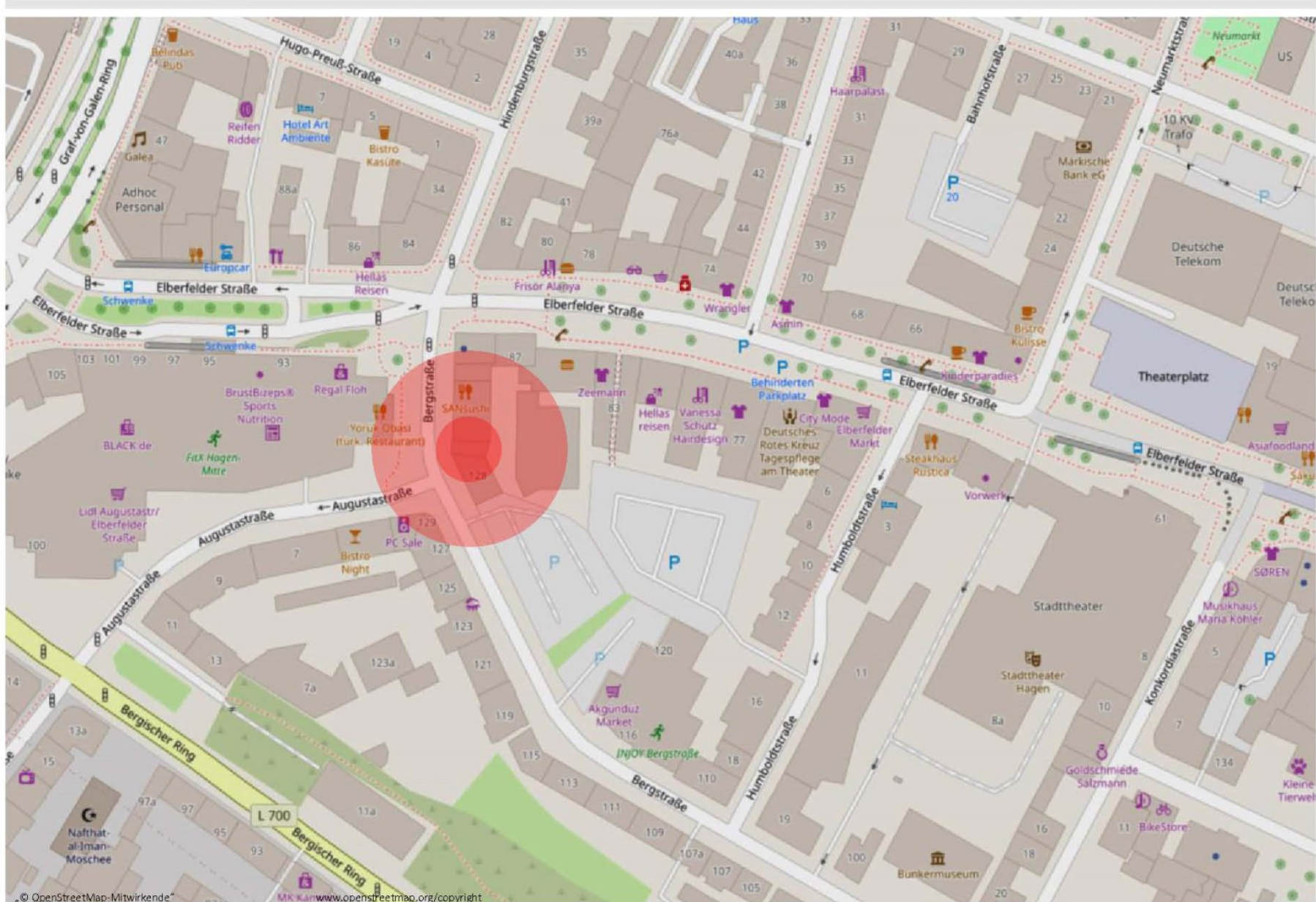
Vermietung von Büro-/Praxisfläche in Hagen-City, Bergstraße 128-130



# Makrolage



# Mikrolage





# Lagebeschreibung

## Wohn- und Geschäftshaus in der City von Hagen

Die Liegenschaft liegt in der kreisfreien Stadt Hagen am südöstlichen Rand des Ruhrgebietes angrenzend an das Sauerland. Die Stadt ist über den Hagener Hauptbahnhof an das ICE-Netz angebunden und über Anschlussstellen auf dem Stadtgebiet an die Bundesautobahnen A1, A 45 und A 46 angeschlossen.

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in der Innenstadt von Hagen innerhalb der Fußgängerzone an der Ecke Elberfelder Straße und Bergstraße in guter Wohn- und Geschäftslage. Es handelt sich, um einen der mit am höchsten frequentierten Bereiche der Fußgängerzone. In der Umgebung befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser, vorwiegend in geschlossener Bebauung.

Haltestellen des ÖPNV, Geschäfte des täglichen Bedarfs, schulische und kirchliche Einrichtungen sind fußläufig vorhanden. Der Hauptbahnhof Hagen liegt rd. 1.000 m entfernt. Der nächstgelegene Anschluss an das Netz der Bundesautobahnen erfolgt über die Anschlussstelle Hagen-West auf die A 1 in rd. 4,8 km.

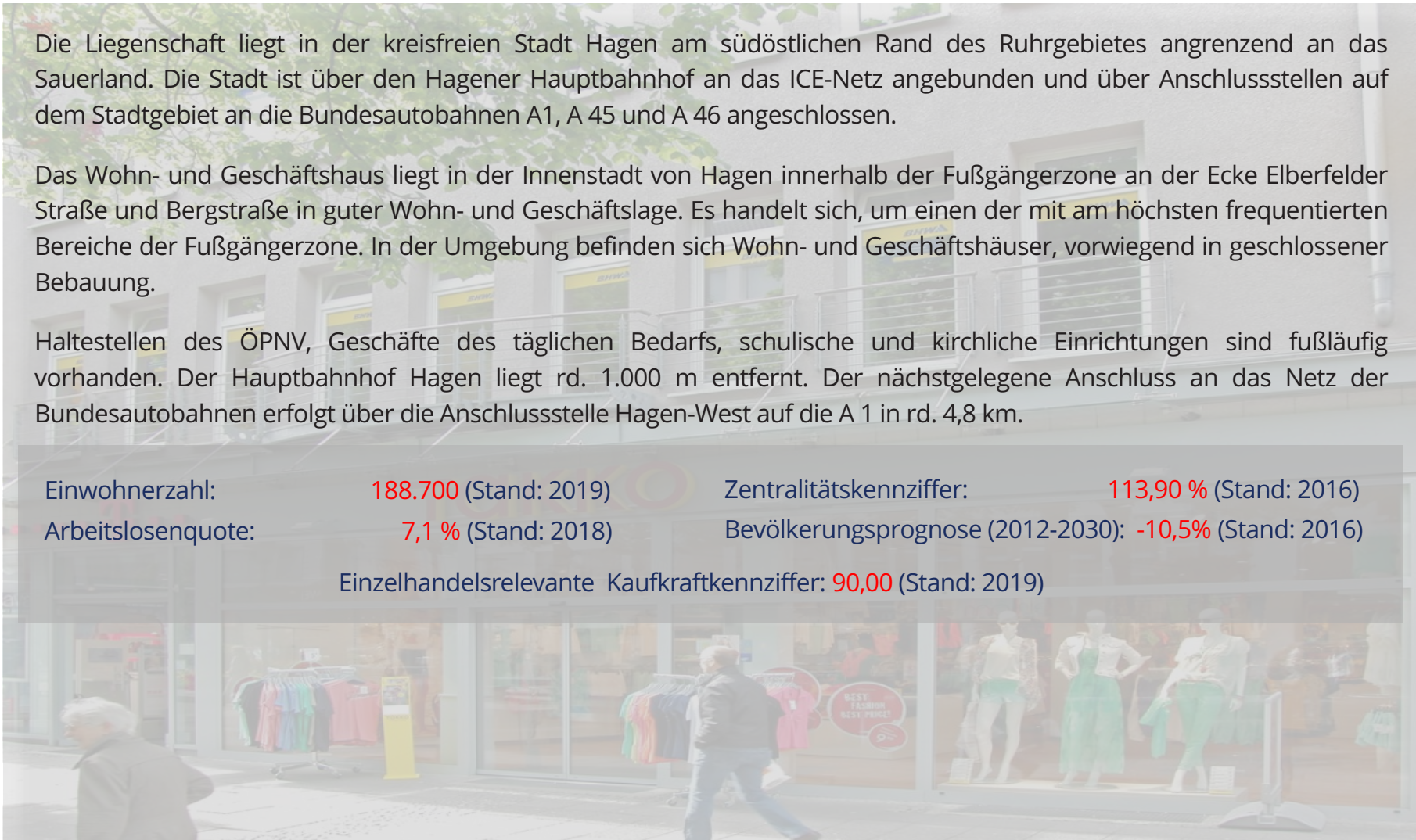
Einwohnerzahl: **188.700** (Stand: 2019)

Zentralitätskennziffer: **113,90 %** (Stand: 2016)

Arbeitslosenquote: **7,1 %** (Stand: 2018)

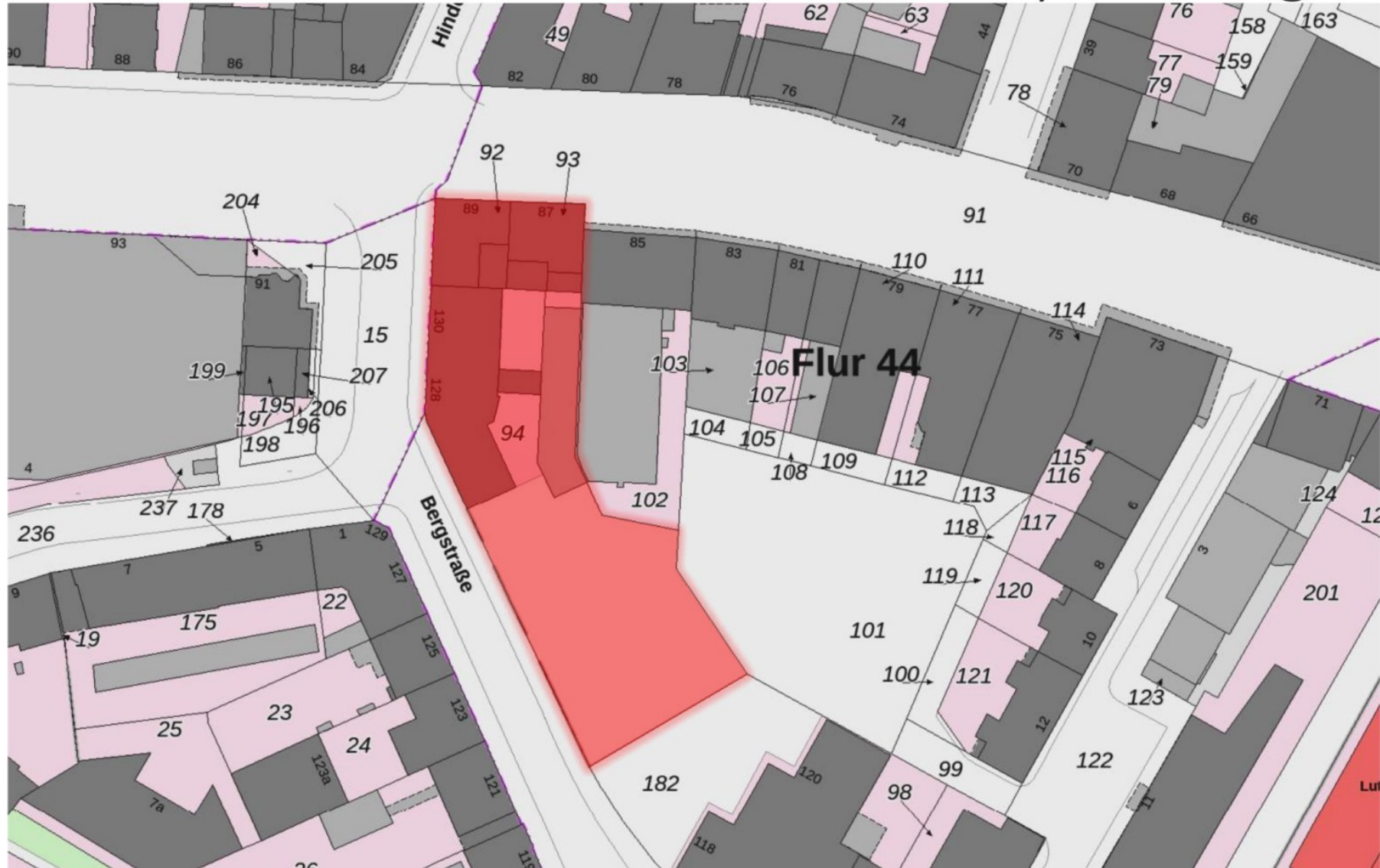
Bevölkerungsprognose (2012-2030): **-10,5%** (Stand: 2016)

Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer: **90,00** (Stand: 2019)



# Flurkarte

## Wohn- und Geschäftshaus in der City von Hagen



# Außenansichten

## Wohn- und Geschäftshaus in der City von Hagen



# Rechtshinweise/Provision/Ansprechpartner/AGB's

Dieses Exposé dient zur ersten Vorprüfung für eine Investitionsentscheidung und beinhaltet demgemäß keine rechtsverbindlichen Angaben. Diese erhalten Sie direkt vom Eigentümer. Insofern übernehmen wir keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Für die Vermittlung bzw. den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages über dieses Objekt, erheben wir vom Käufer eine Provisionsgebühr in Höhe von 2 Monatsnettomieten aus demgeschlossenden Mietvertrag zuzüglich 19 % MwSt. Die Provisionsgebühr wird bei Abschluss des Mietvertrages fällig.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen - AGB's**

Alle Daten und Informationen aus dieser Informationsschrift sind nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Alle Angaben und Informationen zu diesem Objekt/Projekt beruhen auf Angaben des Eigentümers oder seines Vertreters. Zwischenverkauf vorbehalten. Durch Annahme dieser Offerte und Aufnahme von Vertragsverhandlungen zum Ziel eines Vertragsabschlusses entsteht der Anspruch auf das genannte Honorar für die erfolgreiche Geschäftsanbahnung bei Vertragsabschluss.

## **Vermarktung. Nachweis. Vermittlungstätigkeit**

Die Nachweisermittlungstätigkeit ist freibleibend und kostenpflichtig. Mit Inanspruchnahme unserer Tätigkeit, d.h. durch Aufnahme von konkreten Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund der zugesandten Objekt/Projekt Informationsschrift kommt der Honorarvertrag mit dem Auftraggeber zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande mit dem Zweck, den Abschluss eines Kaufvertrages honorarpflichtig zu vermitteln. Dies gilt auch für verbundene Unternehmen des Auftraggebers, denen er die Unterlagen weitergibt.

## **Haftungsausschluss. Richtigkeit der Auskünfte**

Unsere Vermarktungs-, Nachweis-, Vermittlungs- und Beratungsaktivitäten basieren auf den uns erteilten Auskünften des Auftraggebers (Verkäufer/ Vermieter/Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung; vorbehalten bleiben Irrtum und Zwischenverkauf bzw. - Vermietung.

## **Vertraulichkeit**

Diese Vermarktungstätigkeit und die daraus resultierenden Unterlagen, wie z.B. Exposéunterlagen, Informationsschriften, o.ä. sind streng vertraulich und ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte ist ohne unsere schriftliche Zustimmung ausdrücklich untersagt. Erlangt ein Dritter dennoch Kenntnis, so ist er - analog einer ordentlichen Vermarktungs-/Geschäftstätigkeit - uns gegenüber zur Zahlung des in der Informationsschrift ausgewiesenen Honorars verpflichtet, sobald der Dritte das Geschäft abschließt und keinen Honorarvertrag mit uns schriftlich vereinbart hat. Weitere Schadensersatzansprüche behalten wir uns ausdrücklich vor.

## **Honorar. Maklerprovision**

Bei gewerblichen Mietverträgen beträgt die Maklerprovision 2 Nettokaltmonatsmieten incl. 19% MwSt.

## **Vorkennntnis-Anzeige**

Ist dem Empfänger das von uns benannte Objekt bereits bekannt, so ist uns dies vom Empfänger unverzüglich schriftlich mitzuteilen und auf Nachfrage entsprechend zu belegen. Erfolgt keine unmittelbare Mitteilung der Vorkennntnis, gilt unser Nachweis als Grundlage für einen späteren Vertragsabschluss. Liegt die Vorkennntnis bereits länger als zwölf Monate zurück und wurden daraus keine verbindlichen Vereinbarungen getroffen, gilt unsere Informationsschrift als Erstansprache und ist dem nach bei Zustandekommen eines Vertrages - aus unseren Bemühungen, honorarpflichtig. Der Empfänger haftet schadensersatzpflichtig für sämtliche Aufwendungen, die uns ggfls. durch die ausgebliebene Mitteilung der Vorkennntnis entstanden sind.

## **Gerichtsstand. Nebenabreden**

Diese Vereinbarung unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist Köln. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden sind ungültig.

## **Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung / Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der Vereinbarung i.Ü. nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll eine Bestimmung treten, die in ihrem rechtlichen und wirtschaftlichen Gehalt der rechtsunwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

## **Makler | Vertragspartner**

U. Gronek-Immobilien | Bunzlaustraße 76 | 44263 Dortmund