

HEMARO, Hersfelder Straße 21-23, 60487 Frankfurt am Main

# Exposé

Gesamtes Objekt Hasperbruch 6 in Hagen



Adresse: Hasperbruch 6, 58135 Hagen

Nutzfläche	Ca. 1.250 m <sup>2</sup>
Zimmer	20 pro Etage
Etagen	3
Baujahr	1941

**Nettokaltmiete: 7€/m<sup>2</sup> (provisionsfrei)**

KONTAKT: THORBEN STÖRLING, TELEFON: 069 780 78 250, E-MAIL: INFO@HEMARO.DE



Büroraumansicht.



Fluransicht

# Lage

## Lagekarte (Hasperbruch 6 mit roter Stecknadel markiert)



## Lagebeschreibung

Das Gebäude liegt sehr zentral und doch in einem ruhigen Wohnviertel im Herzen von Haspe. Die nächsten Nachbarn sind Schulen, Wohnhäuser, Pflegeheime, Arztpraxen und KiTas. Innerhalb eines Radius von 500m liegen über 15 Restaurants und innerhalb von 300m befinden sich 5 Bushaltestellen.

## Entfernungen

Supermarkt	Ca. 300 m
Schule	Ca. 20 m
Kindergarten/KiTa	Ca. 400 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 500 m
Bushaltestelle	Ca. 200 m
Bahnhof	Ca. 750 m



Büroraumansicht 2



Büroraumansicht 3



Bürraumansicht 4



Badezimmeransicht



Treppenhausansicht

## Objektbeschreibung

---

Das ehemalige Bunkergebäude bietet idealen Lärmschutz nach außen sowie innen. Es gibt einen A & B Eingang - der A-Eingang führt mittig durch das Gebäude und gewährt Zugang zu allen 3 Etagen und deren linken und rechten Hälften. Der B-Eingang führt zu den 3 rechten Etagen Hälften. Unter dem Gebäude verläuft ein langer Keller mit vielen Kammern - sehr viel Stauraum.

Die einzelnen Etagen Hälften sind jeweils mit einer Glastür vom Flur abgegrenzt, was sie individuell nutzbar macht und, auch von der Lautstärke her, vom Rest des Gebäudes isoliert.



Büroraumansicht 5

## Daten im Überblick

### Eckdaten

Objektart	Gewerbeobjekt
Adresse	Hasperbruch 6, 58135 Hagen
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Haspe

### Kaufpreis & Verfügbarkeit

Nettokalt-Mietpreis	7€/m <sup>2</sup>
Provision	Provisionsfrei
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Aktuelle Nutzung	Leerstand
Nutzung bei Übergabe	Frei, im vermieteten Zustand

### Zimmer

Anzahl Zimmer	63
Anzahl Büroräume	48
Anzahl Badezimmer	12
Anzahl zus. Abstellräume	3

### Bauweise

Baujahr	1941
Dachform	flach
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	3
Keller	Ja
FI-Schalter	Vorhanden

### Heizung

Baujahr Heizung	2010
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Grundriss: finden Sie anbei.



## Kontakt

---



H E M A R O

<b>Ansprechpartner</b>	Thorben Störling / HEMARO
<b>E-Mail-Adresse</b>	info@hemaro.de
<b>Telefonnummer</b>	069 780 78 250
<b>Erreichbarkeit</b>	Mo.-Fr., 8-18 Uhr, Sa. 8-12 Uhr, ansonsten bitte per e-mail / whatsapp (015117120085)
<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	Melden Sie sich und wir finden etwas
<b>Zu uns:</b>	Wir sind die Hausverwaltung. HEMARO Immobilienmanagement GbR Hersfelder Str. 21-23, 60487 Frankfurt