

# Büro-/Praxisflächen in 58097 Hagen, Schürmannstraße

Expose' B 24101192




---

Büro- / Praxisflächen	(teilbar)	ca. 1.400 m <sup>2</sup>
Parkplätze	ca. 32 Stück	ca. Ja

Lage		Innenstadt
Mietpreis	Büro	8,50 € /m <sup>2</sup>
	PP	75,00 € / Stck.
		zzgl. NK + MwSt .

Energiedaten: Verbrauchsausweis 2018/ Bj. ca. 1993 /Bj Hz. ca. 2023/  
 Wärme: 167,6 /Strom 87,2 jeweils kWh(m<sup>2</sup>+a); Gas  
Die Verbrauchsdaten basieren auf den Daten der alten Heizungsanlage

---

## **Lage**

Das Gebäude befindet sich am Rande der Hagener Innenstadt. Die Fußgängerzone sowie öffentlicher Verkehrsmittel können fußläufig in wenigen Gehminuten erreicht werden.

## **Flächenbeschreibung, Ausstattung**

Die angebotenen Flächen befinden sich in den Etagen 1,2 und 4 des 4-stöckigen Gebäudes.

Ihre Mitarbeiter /Gäste betreten das Gebäude durch einen ebenerdigen Zugang und erreichen das moderne Foyer. Von hier aus steht ein Aufzug zur Verfügung, um in Ihre Etage zu gelangen.

Folgende Flächen stehen zur Verfügung:

1 OG ca. 627 m<sup>2</sup>

2 OG ca. 658 m<sup>2</sup>

4 OG ca. 100 m<sup>2</sup>

Das Gebäude ist hochwertig ausgestattet mit u.a. Marmor- bzw. Teppichböden, Aussenjalousien, Kabelkanälen, Thermopanescheiben.

Pkw Parkplätze sind im Innenhof und in der Tiefgarage vorhanden.

## **Aufteilung**

Unter Beachtung der baulichen Gegebenheiten sind Flächenaufteilungen möglich.

## **Bezugsmöglichkeit**

Die Flächen werden nach Absprache frei.

### **Kaution**

Kaution: 3 BMM in Form einer Bankbürgschaft

### **Courtage**

Bei Abschluss eines Mietvertrages gilt eine Vermittlungs- bzw. Nachweisprovision in Höhe 4 NMM zzgl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer als verdient und ist bei Kaufvertragsabschluss fällig. Unser Angebot ist freibleibend. Bei allen Angaben handelt es sich um Angaben des Verkäufers, für die wir keine Haftung übernehmen. Es gelten im Übrigen unsere AGB.