

Objekt-Nr. 4297

Repräsentatives und elegantes Bürogebäude an der A46 in Hagen-Hohenlimburg



...mit 34 Stellplätzen.

Lage: Hagen Hohenlimburg:
Das Gewerbegebiet ist ein beliebter etablierter Standort und verfügt über eine hervorragende Erreichbarkeit. Namhafte Unternehmen, wie Porsche und diverse Logistiker sind hier ansässig. Zur naheliegenden A 46/A45 sind es nur wenige hundert Meter. Von hieraus sind Sie in alle Richtungen gut angebunden. Hagen-Zentrum, Iserlohn und Dortmund sind schnell erreicht.

Beschreibung: Sie suchen eine neue Immobilie für Ihr Unternehmen?
Oder eine stilvolle Kapitalanlage?
Oder die Kombination aus beidem?

Dann sollten Sie sich diesen attraktiven Standort unbedingt ansehen!

Wir bieten Ihnen hier eine sehr elegante und hochwertig gebaute Unternehmenszentrale, wie sie hier nur selten zu finden ist. Das Gebäude bietet neben der außergewöhnlichen und einzigartigen Fassadenoptik auch eine hochwertige und dennoch funktionale Innenausstattung. Die Raumaufteilung ist großzügig. Über den repräsentativen Eingangs- und Flurbereich sind die gut 30 Räume hervorragend erschlossen.

Auf 2 Etagen verteilt sich eine Gesamtfläche von knapp 1.500 m² (2 x rd. 750 m²).

Auf jeder Etage sind WC-Anlagen, Küchen sowie Lager- und Technikräume vorhanden.

Das fast 4.300 m² große Grundstück verfügt über 34 Stellplätze im Außenbereich.

Einige Büros im Gebäude sind aktuell an unterschiedliche Mieter mit relativ kurzen Kündigungsfristen vermietet. Daher eignet Sie sich auch ideal zur (partiellen) Eigennutzung, wenn gewünscht.

Die aktuelle jährliche Mieteinnahme für die vermieteten Büros beträgt rund 70.000 € zzgl. Zahlungen für Nebenkosten und Umsatzsteuer.

Nutzfläche gesamt: ca. 1.445 m²

Ausstattung:

- Moderne Granitfassade
- Alu-Fenster mit Isolierverglasung
- Hochwertige Oberböden
- EDV-Verkabelung
- Einbauküchen
- Empfangsbereich

Baujahr:	1997
Grundstück:	ca. 4.270 m ²
Stellplätze:	34
Mieteinnahmen:	aktuell rd. 70.000 € p.a. zzgl. Nebenkosten und USt.
Kaufpreis:	1.790.000 €
Kaufpreis je m² ca.:	1.238 €
Vermittlungsgebühr:	3,57 % inklusive 19 % Umsatzsteuer vom beurkundeten Kaufpreis für den Erwerber.

Wir bieten Ihnen auch die passende Baufinanzierung für diese oder auch gerne eine andere Immobilie. Sprechen Sie uns unverbindlich an!

Hinweis: Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit - auch für steuerliche Auswirkungen - können wir jedoch nicht übernehmen. Wir weisen darauf hin, dass Immobilien aus sämtlichen Baujahren mit Schadstoffen belastet sein können (z.B. Bodenbeläge, Fassaden, Verkleidungen sowie Verkleidungen von Heizungsleitungen). Eine Untersuchung auf vorhandene Schadstoffe wurde von uns nicht durchgeführt.

Bei den Grundrissen handelt es sich um Visualisierungen der gegebenen Raumaufteilung - Abweichungen im Detail sind möglich.



Ansicht 2



Ansicht 3

STRODMEYER IMMOBILIEN
Inh. Lars Strodmeyer e.K.

Hauptsitz: Hochstr. 113, 58095 Hagen
Telefon: (0 23 31) 92 20 9-0
E-mail: info@strodmeyer-immobilien.de

Filiale Herdecke: Hauptstr. 8, 58313 Herdecke
Telefon: (0 23 30) 91 02 71 0
E-mail: herdecke@strodmeyer-immobilien.de

Internet: www.strodmeyer-immobilien.de
Fax: (0 23 31) 92 20 9-22
USt- ID: Nr. DE 125 206 007



Eingang



Foyer

STRODMEYER IMMOBILIEN
Inh. Lars Strodmeyer e.K.

Hauptsitz: Hochstr. 113, 58095 Hagen
Telefon: (0 23 31) 92 20 9-0
E-mail: info@strodmeyer-immobilien.de

Filiale Herdecke: Hauptstr. 8, 58313 Herdecke
Telefon: (0 23 30) 91 02 71 0
E-mail: herdecke@strodmeyer-immobilien.de

Internet: www.strodmeyer-immobilien.de
Fax: (0 23 31) 92 20 9-22
USt- ID: Nr. DE 125 206 007



Treppe zum OG



Flur



Bürraum



Bürraum



Büroraum



Büroraum



WC



Küche

STRODMEYER IMMOBILIEN
Inh. Lars Strodmeyer e.K.

Hauptsitz: Hochstr. 113, 58095 Hagen
Telefon: (0 23 31) 92 20 9-0
E-mail: info@strodmeyer-immobilien.de

Filiale Herdecke: Hauptstr. 8, 58313 Herdecke
Telefon: (0 23 30) 91 02 71 0
E-mail: herdecke@strodmeyer-immobilien.de

Internet: www.strodmeyer-immobilien.de
Fax: (0 23 31) 92 20 9-22
USt- ID: Nr. DE 125 206 007

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Dienstleistungsvertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels Brief, Telefax oder E-Mail über Ihren Widerruf informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie den Widerruf vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, werden wir Ihnen alle eventuellen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.