

Elberfelder Str. 49, Hagen



Elberfelder Str. 49, Hagen

Baujahr:	2010	Nebenkosten mtl.:	ca. 2.200 € zzgl. MWSt
Verkaufsfläche:	ca. 820 m ²	Miete mtl.:	Verhandlungsbasis
Büro/Sozialfläche:	ca. 41 m ²	Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Lagerfläche:	ca. 139 m ²		
Bodenlast:	500 kg/m ²		

- Lage:** Das Objekt befindet sich in der verkehrsberuhigten Zone kurz vor der Fußgängerzone, vis à vis von C&A. Der Fußgängerbereich ist ca. 4 m breit und löst durch Bänke und Begrünung zum Verweilen ein. Der ÖPNV fährt im Schrittempo vorbei. Parkhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Objekt:** Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, das 2010 fertiggestellt wurde. Die aufwändige Natursteinfassade (portugiesischer Sandstein; Graffitischutz bis OK 1. OG) ist im Jugendstil angelegt. In den oberen Etagen befinden sich Büroräume der DAK, eine Frauenarztpraxis und Wohneinheiten eines betreuten Wohnens.
- Beschreibung:** Das Ladenlokal im EG erstreckt sich über die gesamte Gebäudetiefe (ca. 68 m²). Rückwärtig befindet sich die Anlieferung mit Lager-, Büro- und Sozialbereich. Die Eingangstüranlage besteht aus einer Automattür mit einer lichten Durchgangshöhe von 3 m und einer Durchgangsbreite von 6 m. Oberhalb der Automattür befindet sich eine Türluftschleieranlage. Die Flächenbeheizung erfolgt über eine Belüftungs- und Kühlanlage. Die Frischluftversorgung gewährleistet einen 6-fachen Luftwechsel.

