Hagen / Hohenlimburg

Außergewöhnliche Gewerbefläche auf Schloss Hohenlimburg

Objektnummer: 26351062



MIETPREIS: 1.869 EUR

Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26351062
Baujahr	1720

Mietpreis	1.869 EUR
Nebenkosten	633 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 234 m²
Gewerbefläche	ca. 183 m²
Bürofläche	ca. 183 m²

Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Ein erster Eindruck

Im historischen Ensemble von Schloss Hohenlimburg steht eine außergewöhnliche Showroom- und Ausstellungsfläche mit ca. 234m² zur Vermietung. Wer eine Fläche für Ausstellungen, Präsentationen, ein Atelier oder ein eigenständiges Projekt sucht, findet hier einen Ort mit unverwechselbarem Charakter.

Herzstück der Einheit ist der rund 183m² große Hauptraum. Fenster auf beiden Längsseiten sorgen für eine helle und gleichmäßige Belichtung. Die offene Fachwerk- und Balkenkonstruktion, historische Holzstützen und der in weiten Teilen erhaltene Originalboden verleihen dem Raum seine besondere Ausstrahlung. Zwei eingestellte Treppen erschließen zusätzliche Ebenen und unterstreichen den werkstattartigen vielschichtigen Charakter der Fläche.

Ergänzt wird die Mietfläche durch großzügige Sanitäranlagen mit Damen-, Herren- und großzügigem barrierefreiem WC. Damit eignet sich das Objekt auch für Nutzungen mit Publikumsverkehr oder Veranstaltungen.

Betreten wird die Fläche über den historischen, von Fachwrkgebäuden gesäumten Schlosshof. Die besondere Lage innerhalb der Schlossanlage verleiht dem Objekt eine Adresse mit hohem Wiedererkennungswert und repräsentativem Charakter.

Besonders geeignet ist die Fläche für Unternehmen, Manufakturen, Design- und Einrichtungshäuser, Galerien oder kulturelle Einrichtungen, die einen außergewöhnlichen Ort für Ihre Präsentation oder Geschäftstätigkeit suchen.

Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Ausstattung und Details

Die Ausstattung verbindet historische Substanz mit funktionaler Nutzbarkeit. Im Hauptraum ist die historische Fachwerkkostruktion mit dunklen Holzstützen und Balken sichtbar erhalten. Der Boden ist in weiten Teilen original erhalten und prägt den handwerklichen, authentischen Charakter der Fläche. Zwei offene Holztreppen erschliessen zusätzliche Ebenen und unterstreichen die vielschichtige Raumwirkung. Ein Lichtkonzept setzt die historische Substanz gezielt in Szene. Uplights an den Stützen und ins Fachwerk integrierte Strahler ermöglichen eine flexible Beleuchtung - von zurückhaltender Grundbeleuchtung bis zur akzentuierten Präsentationssituation. Die Sanitäranlagen sind großzügig und modern ausgeführt. Mehrere getrennte WC-Bereiche, separate Waschplätze, ein barrierefreies WC sowie ein Urinalbereich stehen zur Verfügung. Diese Dimensionierung eignet sich auch für Nutzungen mit Publikumsverkehr oder Veranstaltungen.

Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Alles zum Standort

Das ehemalige Schlossrestaurant liegt innerhalb der geschlossenen Schlossanlage Hohenlimburg auf dem Schlossberg oberhalb des Lennetals, in ruhiger, historisch gewachsener Umgebung. Parkmöglichkeiten stehen im Umfeld des Schlosses zur Verfügung.

Der Stadtteil Hohenlimburg verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens. Die Hagener Innenstadt und angrenzende Stadtteile sind gut erreichbar.

Die Lage verbindet die Ruhe des Schlossensembles mit einer verkehrlich gut angebundenen Stadtrandlage - ein Umfeld, das auch für publikumsorientierte Nutzungen wie Ausstellungen oder kulturelle Veranstaltungen attraktiv ist.

Heute wird das Schloss als lebendiger Kultur- und Geschichtsort genutzt. Neben dem Schlossmuseum zur Geschichte der Grafen und Fürsten zu Bentheim-Tecklenburg befinden sich auf dem Gelände weitere museale und kulturelle Einrichtungen sowie historische Gartenanlagen. Die Schlossanlage ist tagsüber über ein modernes Zugangssystem für Besucher geöffnet.

Die Büroeinheit ist Teil dieses historisch gewachsenen Ensembles, in dem Verwaltung, Kultur und öffentliche Nutzung zusammenkommen.

Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26351062 - 58119 Hagen / Hohenlimburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com