



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**\*Provisionsfrei\* ca. 228 m<sup>2</sup> Büroflächen  
in Dortmund-Kley zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**

**91927-7222B-1**

## Büro/Praxis zur Miete

in 44149 Dortmund - Dortmund-Kley





## Details

### Provisionspflichtig

Mieterprovision

**3 Monatsmieten**

Nutzfläche (ca.)

**1.271 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**1.271 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**2.562 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**228 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**26.656 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Anzahl Stellplätze

**50**

Baujahr

**1980**

Stellplätze

**50**

Zustand

**gepflegt**

## Beschreibung

Bürofläche: ca. 228 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Büroflächen ges. ca. 1,267 Nutzfläche möglich.

Hallenflächen möglich: ca. 2.562 m<sup>2</sup> Nutzfläche, teilbar ab ca. 474 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 26.656 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Anmietung: Kann gesamt oder geteilt erfolgen.

Die Deckenhöhen (UKB):

Halle 1: 3,75 m

Halle 2: 4,15 m

Halle 3: 6,00 und 7,70 m



Mietpreis:

Bürofläche: EUR 8,50/m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten EUR 1,50/m<sup>2</sup> und MwSt. monatlich.

Hallenfläche: EUR 5,00/m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten EUR 1,00/m<sup>2</sup> und MwSt. monatlich.

Kautions: 3 Monatsmieten zzgl. MwSt.

## **Ausstattung**

Diverse Büroflächen und Hallengrößen vorhanden, mit Deckenhöhen (UKB) zwischen 3,75 m und 7,70 m, teilw. mit Rampe, Beleuchtung über Oberlichter.

Büro mit Sozialräumen, Sanitäranlagen, Freifläche.

Gebietsausweisung GI - 24/7 Nutzung möglich.

Energieausweis in Vorbereitung!

Alle Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.



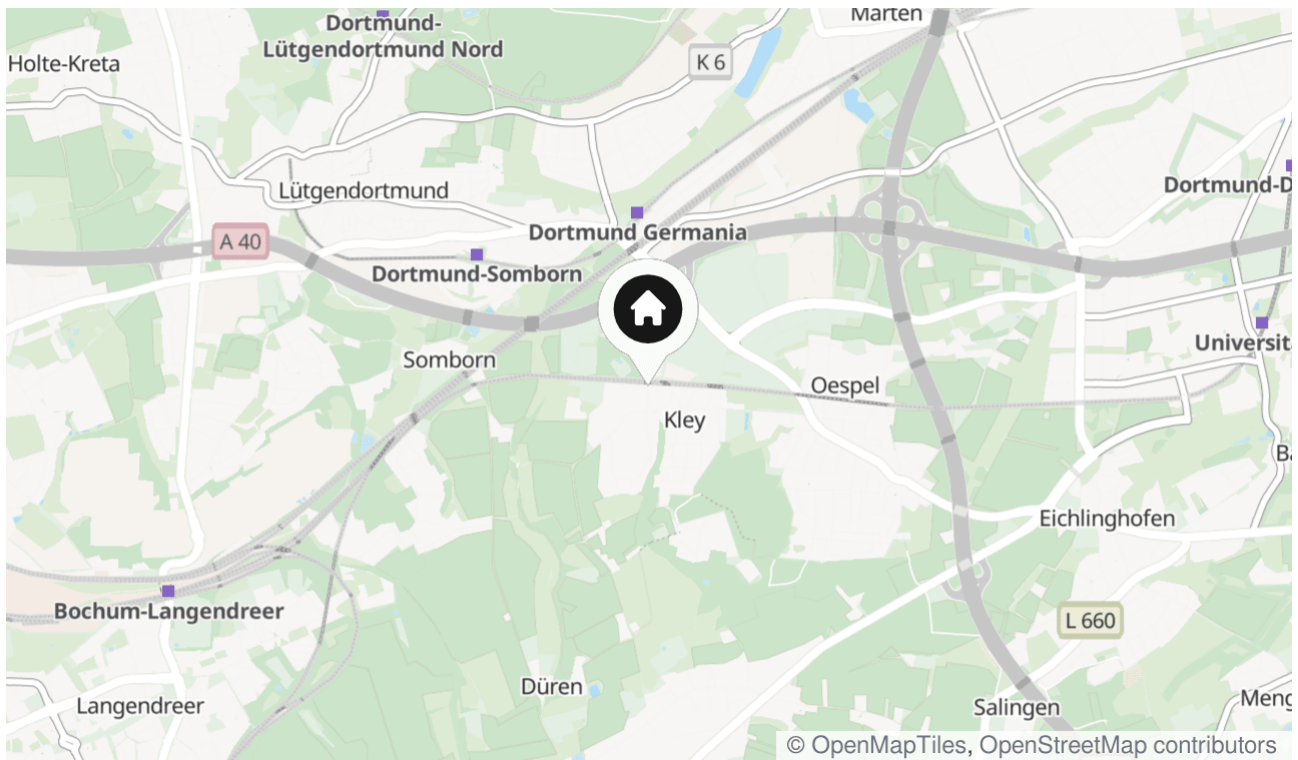
## Lage & Umgebung

44149 Dortmund - Dortmund-Kley

Der Gewerbepark befindet sich in Dortmund Kley, im gleichnamigen Gewerbegebiet, nahe des Induparks.

Hervorragende Anbindung an die Autobahnen A1, A2, A40, A42, A43, A44, A45 sowie die Dortmunder City, Bochum und den Flughafen Dortmund (1-17 km).

In der Umgebung befinden sich u. a. Decathlon, ALDI, Babymarkt, MyShoes, Bosch Service, Roller, Media Markt, Metro, IKEA, Blumen Risse, sowie diverse andere bekannte Unternehmen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



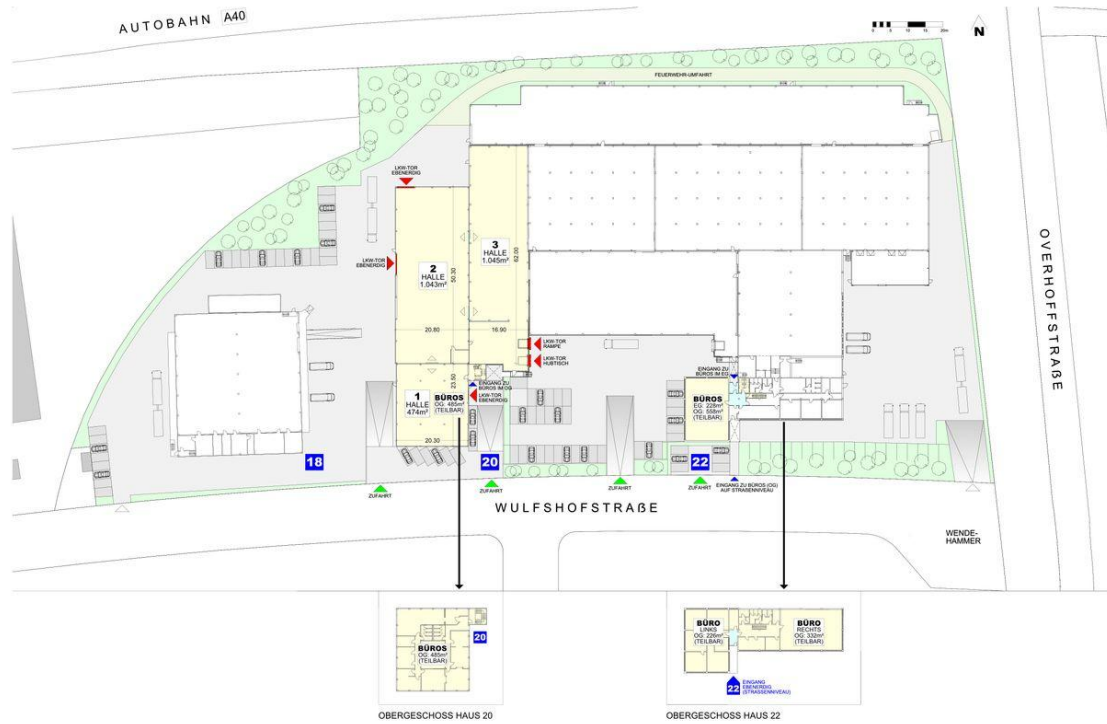












Grundrisskizze









## Kontakt

### **IMMOBILIEN R. SCHNEIDER KG -IVD-**

Hamburger Straße 50

44135 Dortmund

Telefon: (02 31) 52 79 23 - 25

E-Mail: [info@immob-schneider.de](mailto:info@immob-schneider.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

R. Schneider

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

