



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**\*PROVISIONSFREI\* ca. 890 - 4.640 m<sup>2</sup>  
Büroetagen, über den Dächern von  
Dortmund zu vermieten.**

**Objekt-Nr.:**

**91927-7436**



## Büro/Praxis zur Miete

in 44139 Dortmund - Stadtkrone Ost





## Details

Klimatisiert

Kantine/Cafeteria

Netzwerkverkabelung

Nebenkosten

**5,25 €**

Nutzfläche (ca.)

**4.640 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**4.640 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**4.640 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche (ca.)

**890 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Boden

**Teppich**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

II. OG ca. 890 m<sup>2</sup> Nutzfläche, veredelter Rohbau, Aufteilung und Ausstattung nach Wunsch des Mieters.

III. OG ca. 1.250 m<sup>2</sup> Nutzfläche, veredelter Rohbau, Aufteilung und Ausstattung nach Wunsch des Mieters.

7.OG ca. 1.250 m<sup>2</sup> Nutzfläche, veredelter Rohbau, Aufteilung und Ausstattung nach Wunsch des Mieters.

8.OG ca. 1.250 m<sup>2</sup> Nutzfläche, veredelter Rohbau, Aufteilung und Ausstattung nach Wunsch des Mieters.

Gesamt ca. 4.640 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Die Nebenkosten sind mit ca. EUR 5,25/m<sup>2</sup> mtl. zzgl. Mehrwertsteuer berechnet.

Der Mietpreis beträgt zwischen EUR 11,90 und EUR 13,90/m<sup>2</sup> mtl. zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer. (Je nach Wunsch der Aufteilung und Ausstattung)



Stellplätze: auf Anfrage

Kaution: 3 Nettomonatsmieten

## **Ausstattung**

Räume werden komplett neu renoviert übergeben, variabel, klassisch und praktisch aufgeteilt, eine Besichtigung ist empfehlenswert, überaus modern gestaltet, 6 Aufzüge, 1 Feuerwehrlastenaufzug, repräsentativer Eingangsbereich mit Pförtner und die Floris-Kantine für den Mittagstisch, Info-Point, Rauchmelder, klimatisiert, zu einem späteren Zeitpunkt kann eine Kantine aktiviert werden, Besprechung-Seminarräume (separat je nach Bedarf buchbar) Teppichböden, Glasfasertapete, Schrankwände, eingebaute Beleuchtungskörper, moderne EDV Verkabelung

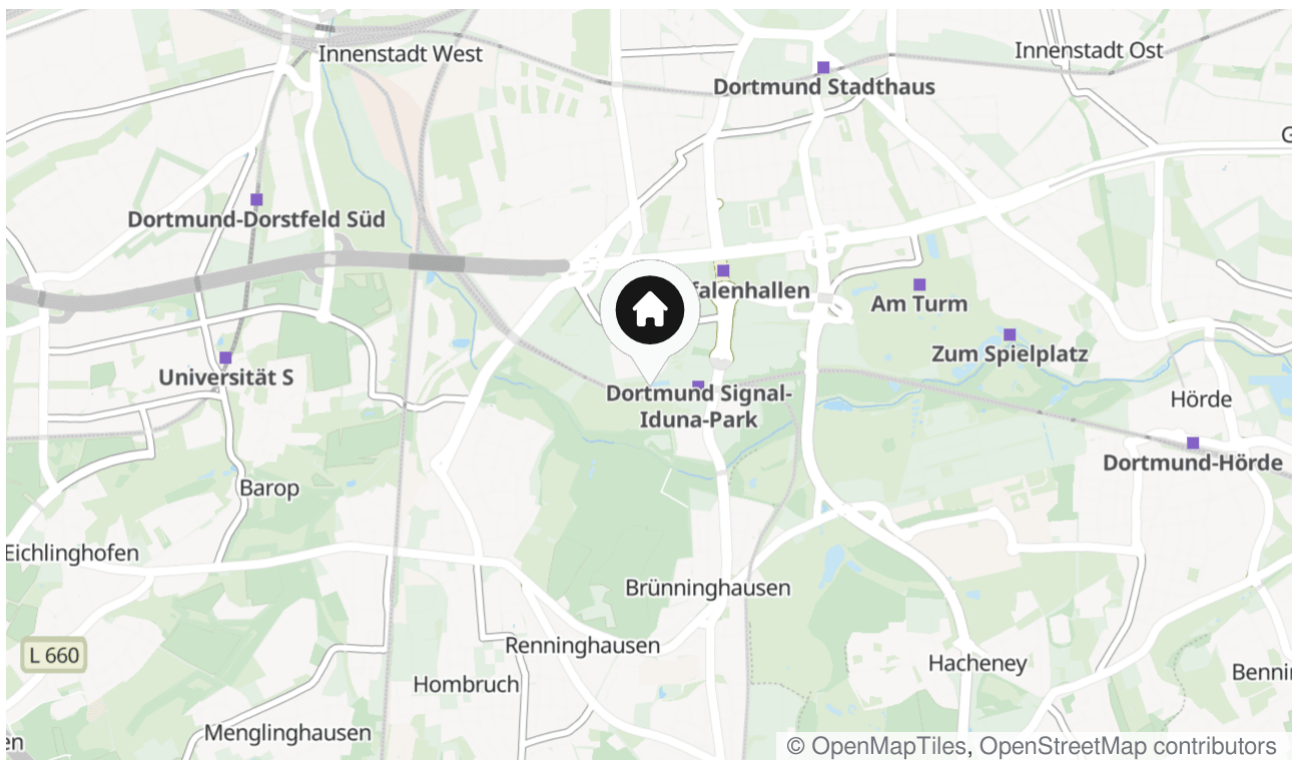
Energieausweis in Vorbereitung!

Alle Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer!!!

## Lage & Umgebung

44139 Dortmund - Stadtkrone Ost

Das markante (zweithöchste Bürogebäude in Dortmund) liegt direkt an der Kreuzung B1/B54, direkt gegenüber dem Westfalenturm, weithin sichtbar, knapp 1 km vom Büroturm am Florian befinden sich die Westfalenhallen als Messe-, Kongress- und Veranstaltungszentrum, sowie die Kathedrale des Fußballs, Deutschlands größtes Fußballstadion, U-Bahnstation Linie U 45 und U 49 nur wenige Gehminuten entfernt.



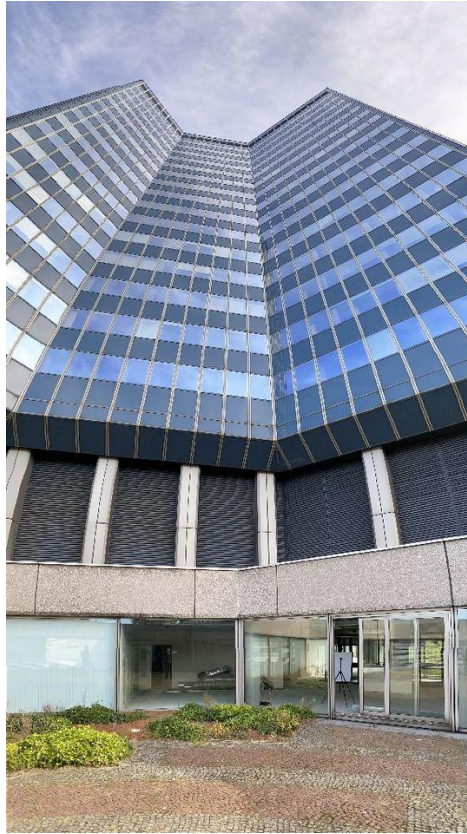
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

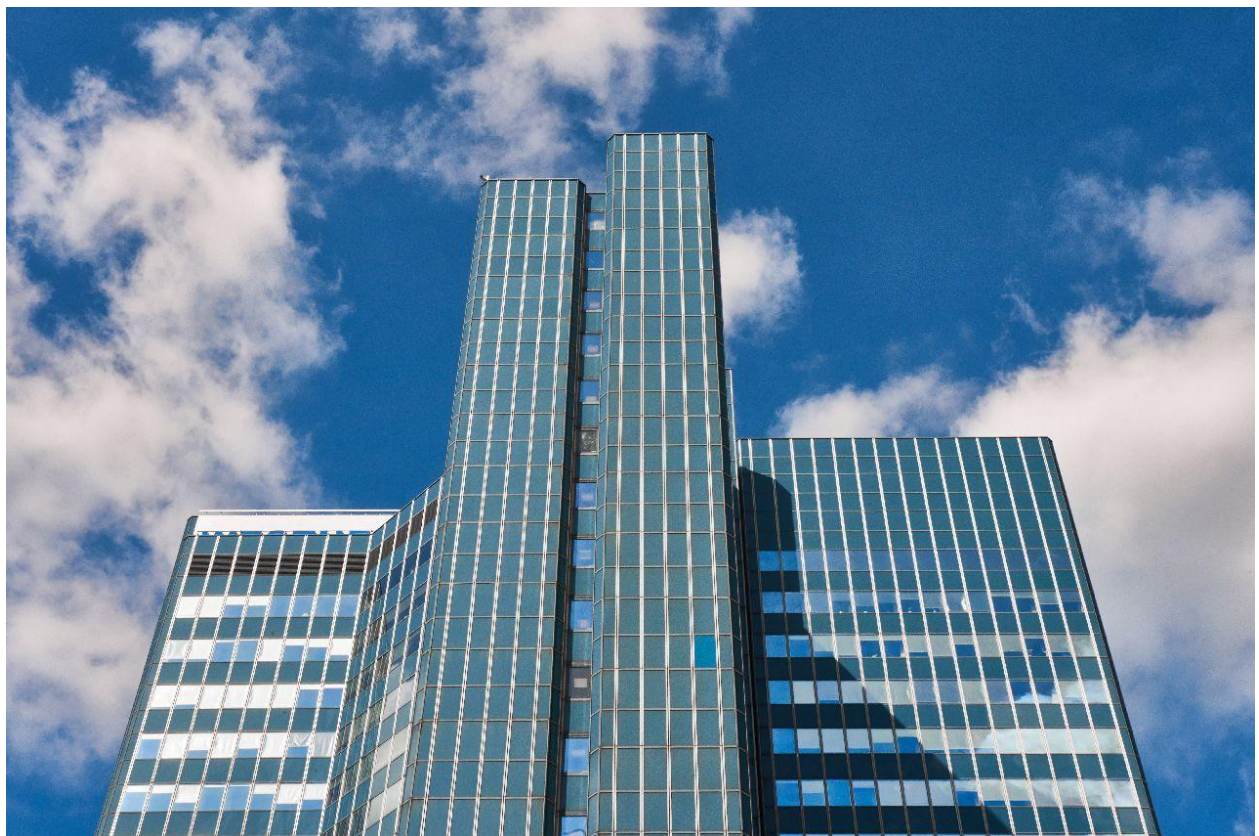




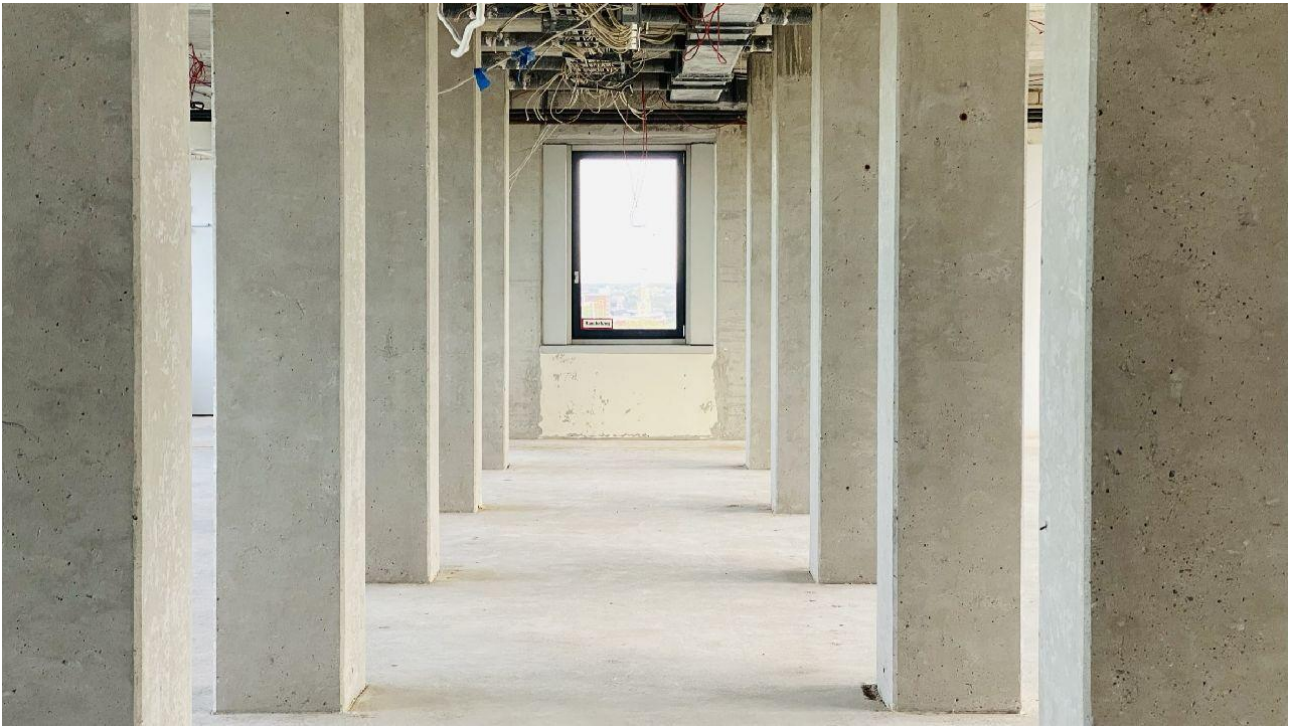


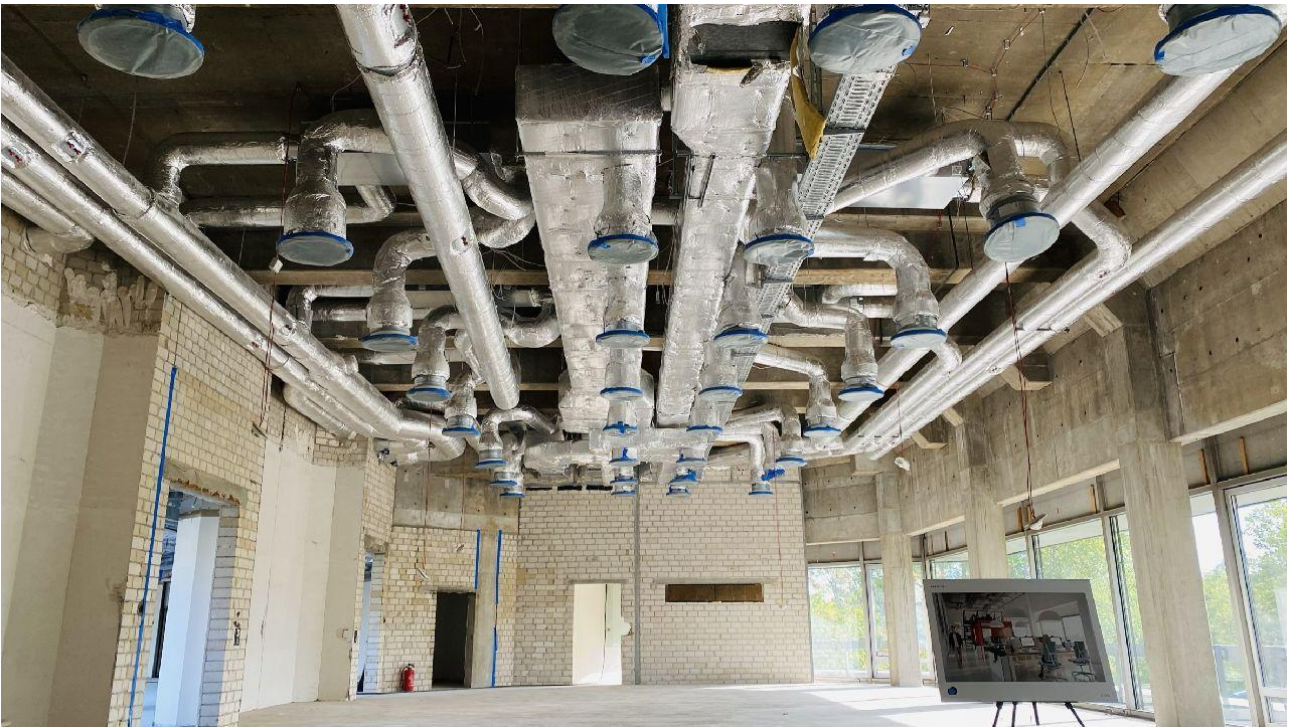


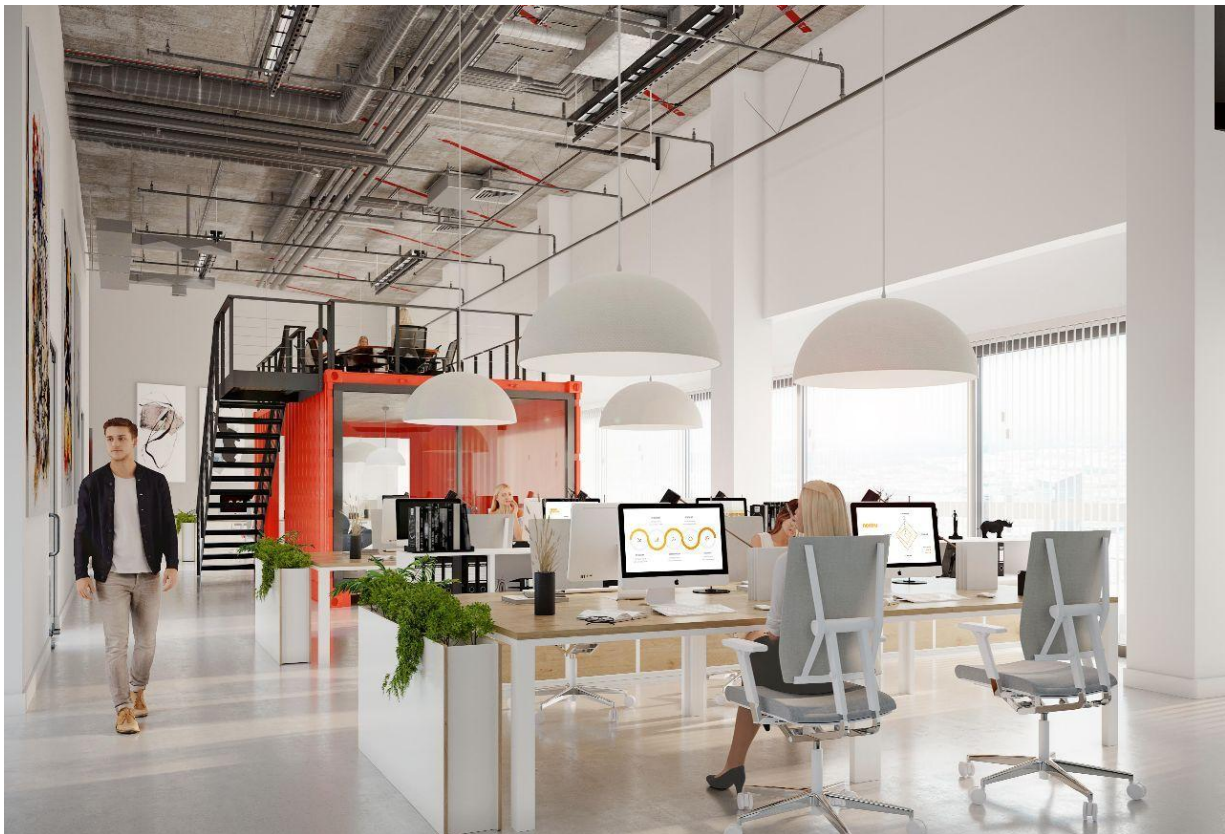




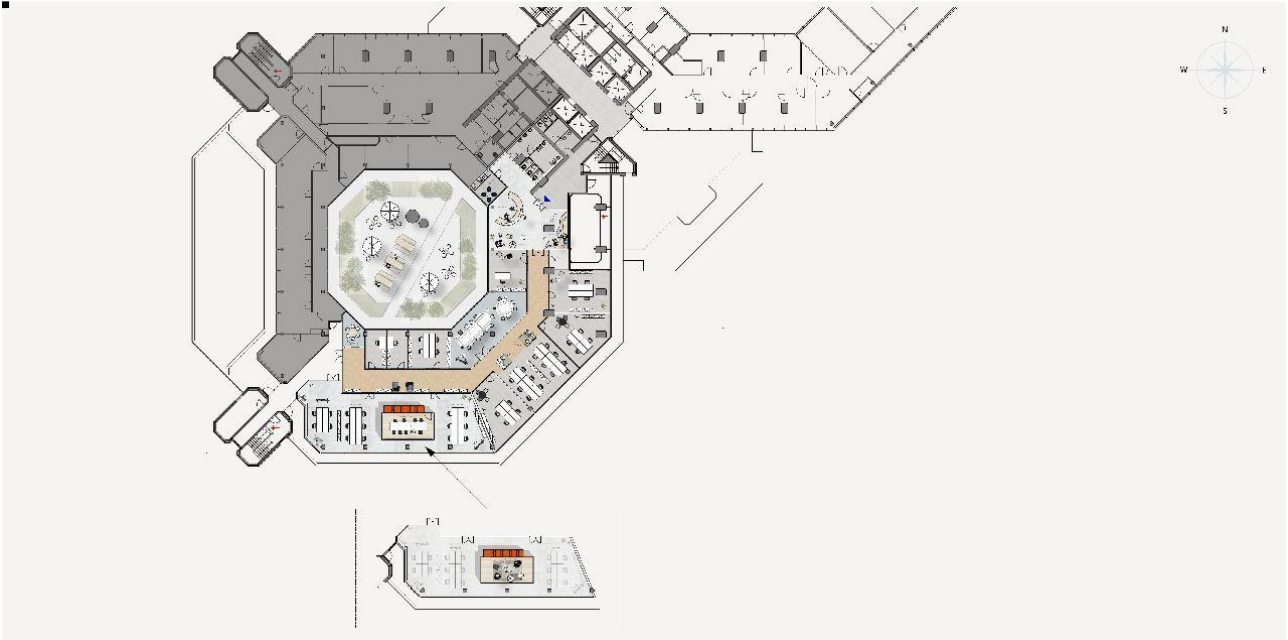




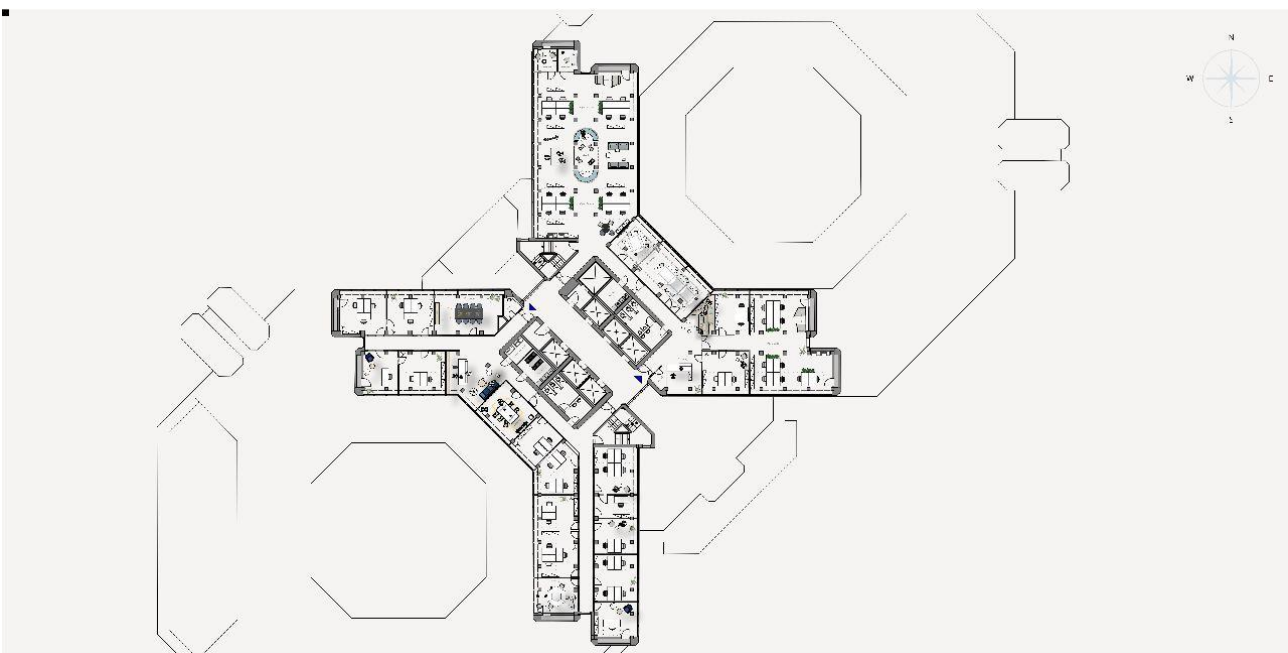








2. OG



3. OG







## 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)

