



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**\*PROVISIONSFREI\* ca. 1.250 m<sup>2</sup>  
Büroetage, über den Dächern von  
Dortmund zu vermieten.**

**Objekt-Nr.:  
91927-7436-1**



## 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.)

**1.250 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche (ca.)

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

Kategorie

**Gehoben**

Boden

**Teppich**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

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

Das Gebäude verfügt über weitere Flächen, veredelter Rohbau, Aufteilung und Ausstattung nach Wunsch des Mieters, sodass insgesamt ca. 4.640 m<sup>2</sup> Gesamtfläche angemietet werden können.

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 repräsentativ, 6 Aufzüge, 1 Feuerwehrlastenaufzug, repräsentativer Eingangsbereich mit Pförtner und 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

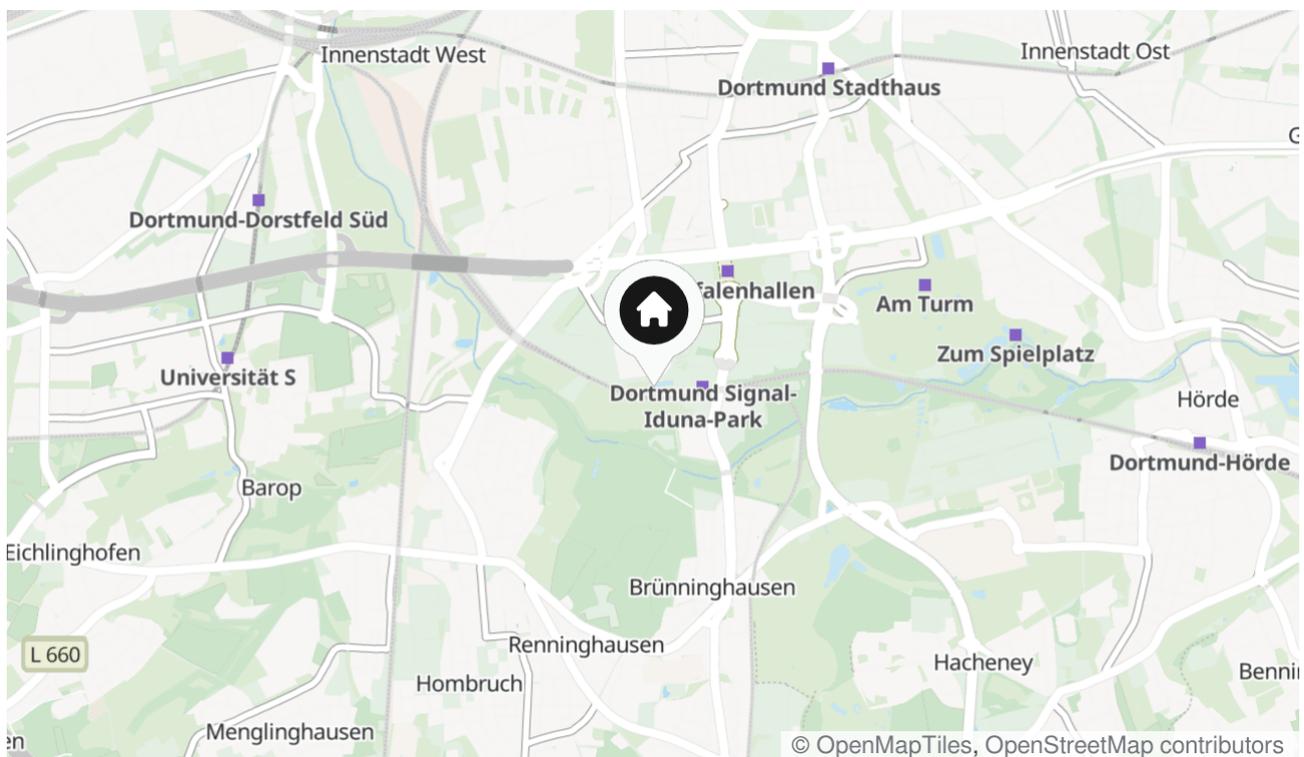
Energieausweis in Vorbereitung!

Alle Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer!!!

## Lage & Umgebung

44139 Dortmund - Stadtkrone Ost

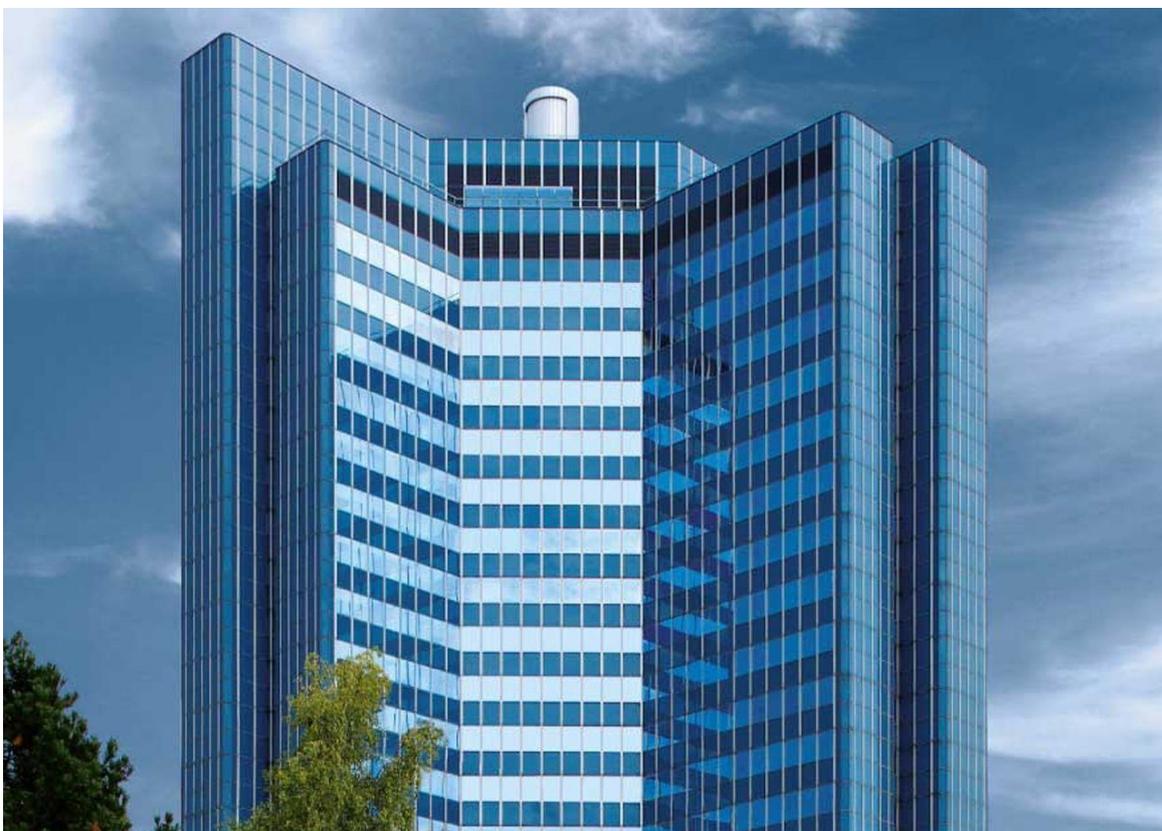
Das markante (zweithöchste Bürogebäude in Dortmund) liegt direkt an der Kreuzung B1/B54, direkt gegenüber dem Westfalenturm, weithin sichtbar, knapp 1 km vom Büroturm am Florian befinden sich die Westfalenhallen als Messe-, Kongress- und Veranstaltungszentrum, sowie die Kathedrale des Fußballs, Deutschlands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



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



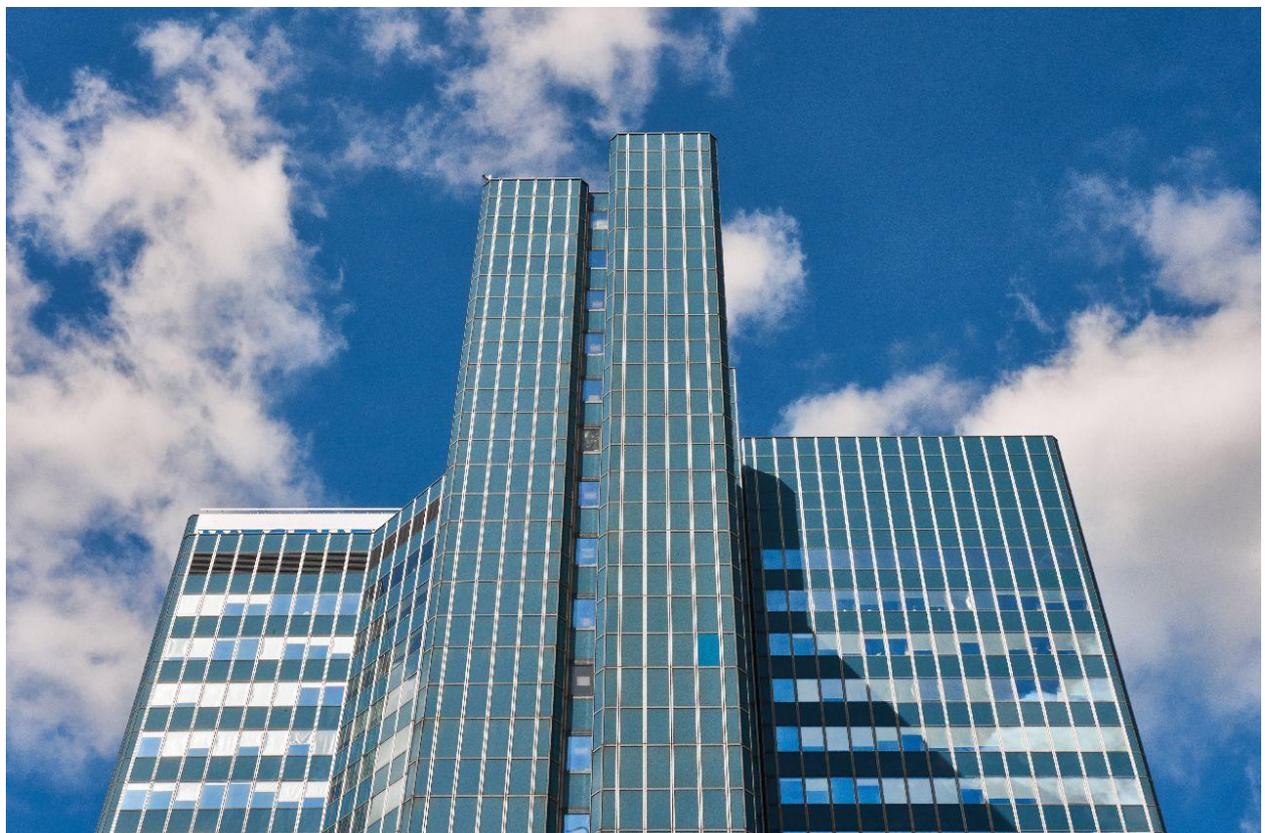
Florianturm



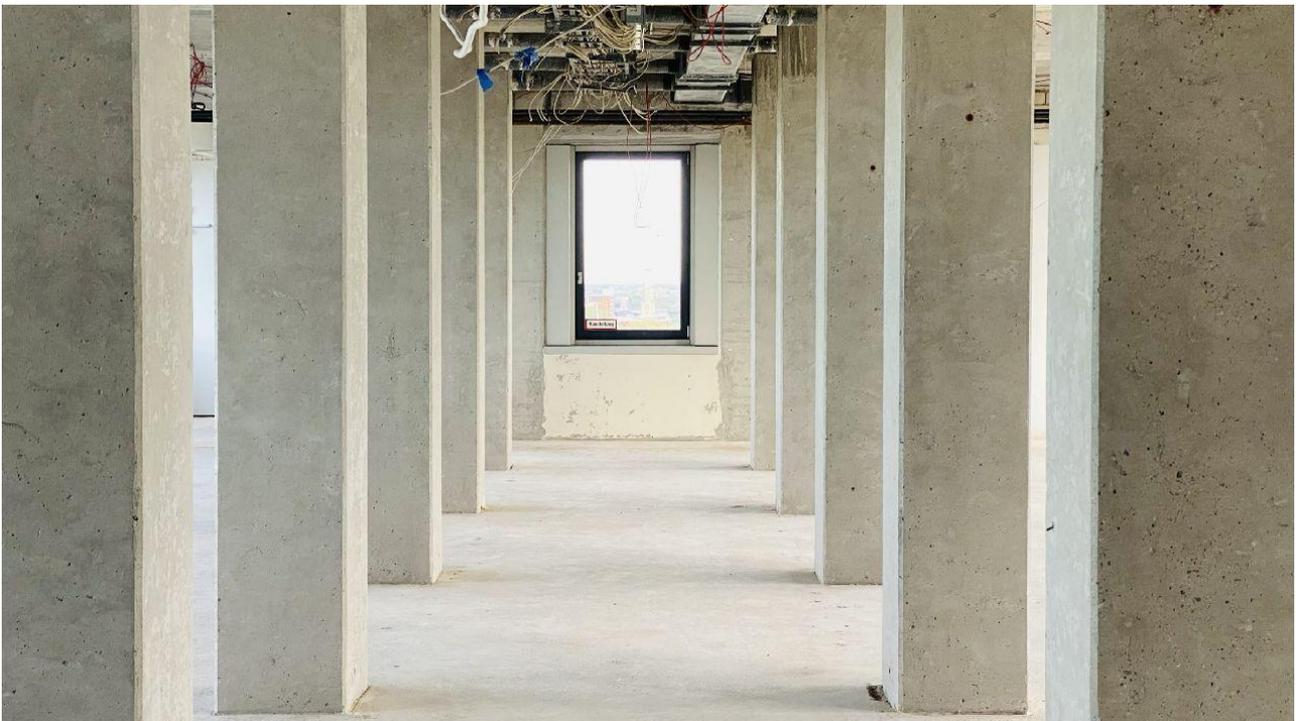


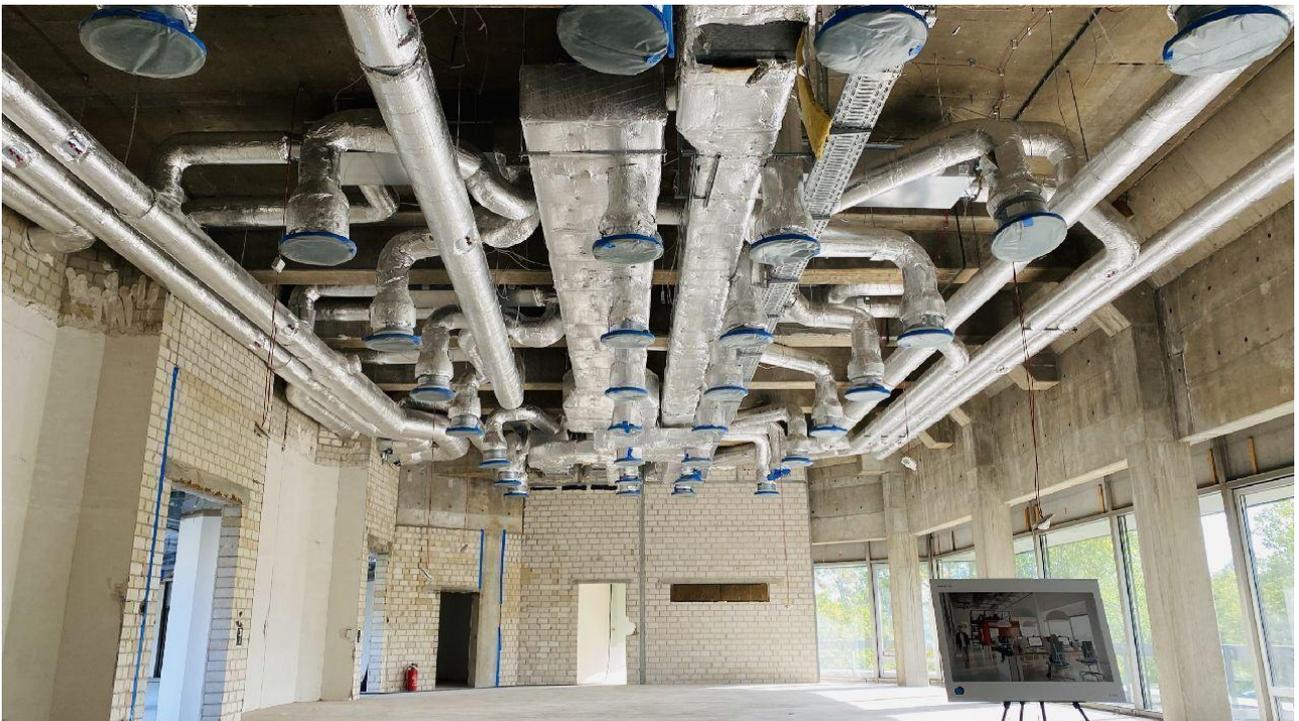














3. OG Open Office



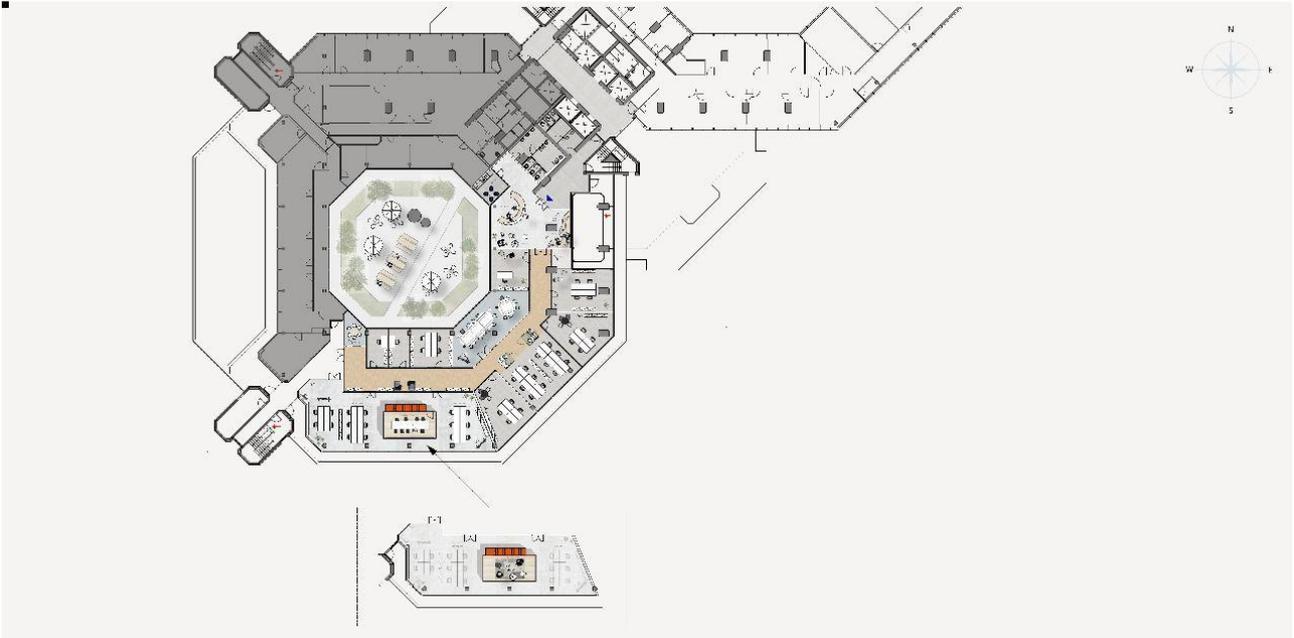
2. OG Lobby



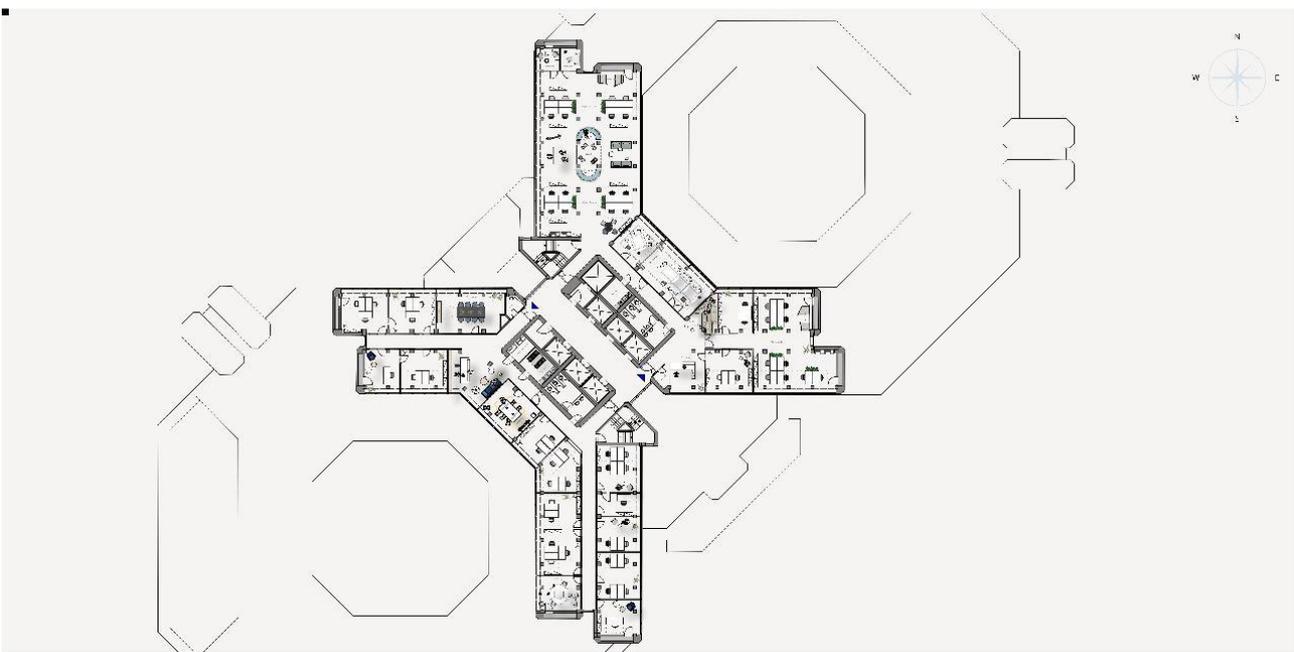
2. OG Open Office



3. OG Flur



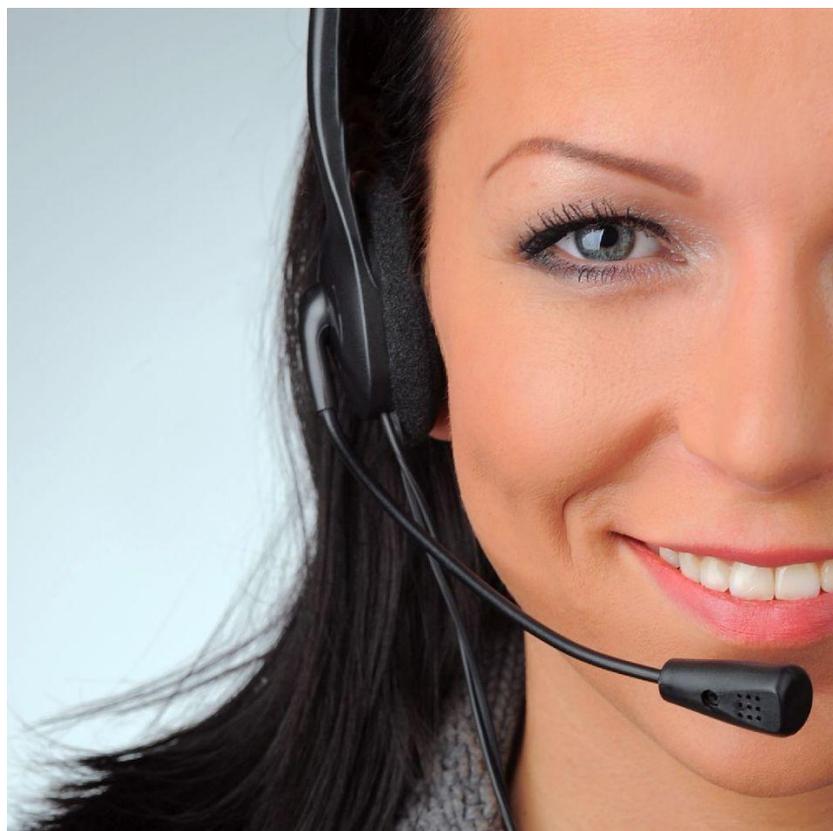
2. OG



3. OG



Grundrisskizze Beispiel





## 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)

