



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**\*PROVISIONSFREI\* Bürohaus ca. 11.925  
- 20.577 m<sup>2</sup> direkt am Westfalenpark zu  
vermieten!**

**Objekt-Nr.:**  
**91927-7443-3**



## Büro/Praxis zur Miete

in 44139 Dortmund - Dortmund-Innenstadt





## Details

Kantine/Cafeteria

Netzwerkverkabelung

Nutzfläche (ca.)

**20.577 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**20.577 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**1.000 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**11.925 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche (ca.)

**1.325 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Etagen

**14**

Anzahl Stellplätze

**380**

Stellplätze

**190**

Garagenanzahl

**190**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Zur Vermietung stehen folgende Büroflächen an:

GebäudeGeschossFläche/Stk.NutzungsartVerfügbarkeit:

Hochhaus UG1.000 m<sup>2</sup>Lager Ab. 01.03.2022

Pavillon EG 2.630 m<sup>2</sup>Büro/Lager/SchulungAb. 01.03.2022

Pavillon EG1.430 m<sup>2</sup>Kantine/Büro/KonferenzAb. 01.03.2022

Hochhaus1.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022

Hochhaus2.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022

Hochhaus3.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022

Hochhaus4.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022

Hochhaus5.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022

Hochhaus6.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022

Hochhaus7.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022

Hochhaus8.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022

Hochhaus9.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022



Hochhaus10.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022  
Hochhaus11.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022  
Hochhaus12.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022  
Hochhaus13.OG1.325 m<sup>2</sup>Büro Ab. 01.03.2022  
Stellplätze 380 Stk. Oberirdisch und TG Ab. 01.03.2022  
Gesamt 20.577 m<sup>2</sup>

Mietkonditionen je nach Aufwand und Ausstattung zzgl. Nebenkosten und MwSt.!

Die Anmietung ist etagenweise möglich ca. 1.325 – 20.577 m<sup>2</sup>

Kautions 3 Monatsmieten

## **Ausstattung**

Sehr gute Ausstattung, variable Aufteilung nach Wünschen des Mieters, moderne Kantine mit Außengastronomie und Foyer, Konferenz- und Schulungsräume, Lager, vollklimatisiert, Kabelkanäle, Akkustikdecken, Beleuchtung, 6 Aufzüge, Sonnenschutz.

Aufteilung und Ausstattung nach Wünschen des Mieters

Energieausweis: in Vorbereitung!

Bei Ankauf beträgt die Provision 5,95% des Kaufpreises für den Käufer.

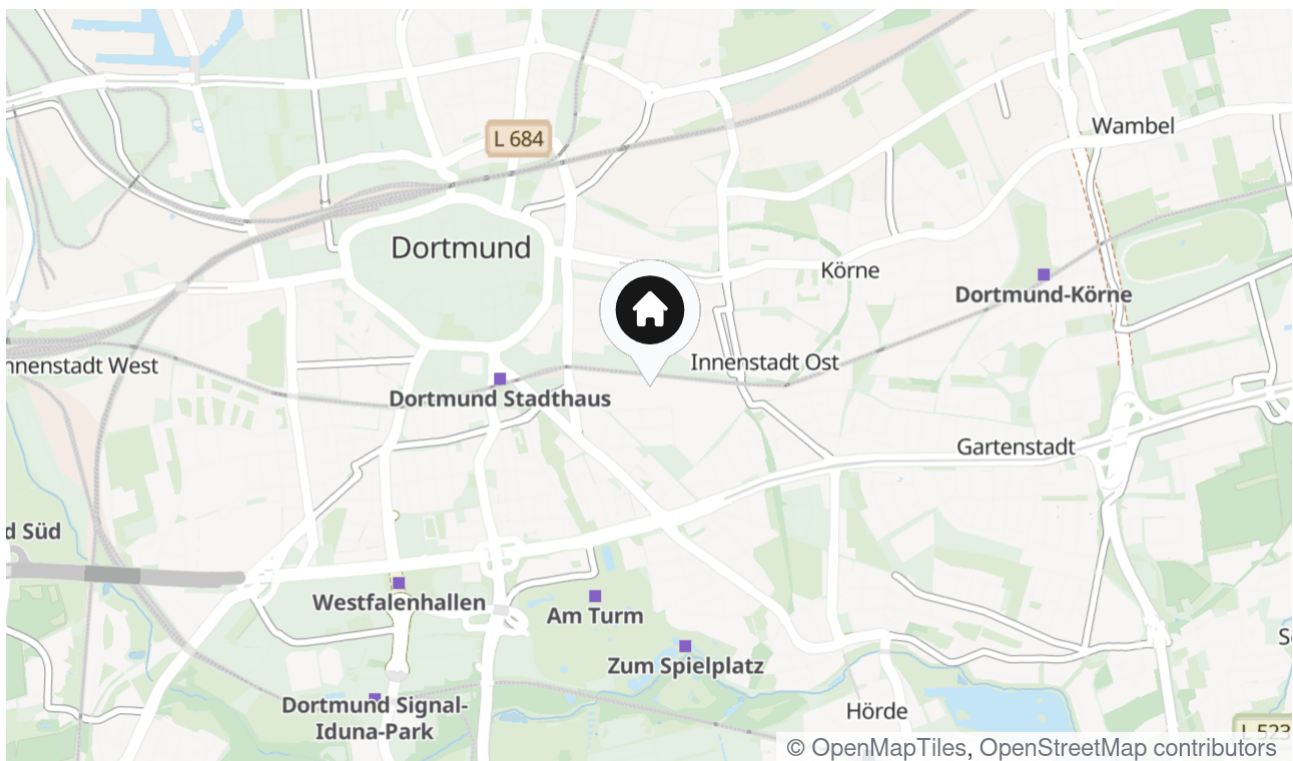


## Lage & Umgebung

44139 Dortmund - Dortmund-Innenstadt

Das markante Gebäude liegt direkt an der Kreuzung B1/B54, direkt gegenüber dem Florianturm, knapp 1 km entfernt 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.

Lokale Pausen direkt im Grün! Der Westfalenpark samt Hundewiese, sowie der Kaiserhainteach sind nur wenige Gehminuten entfernt



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie





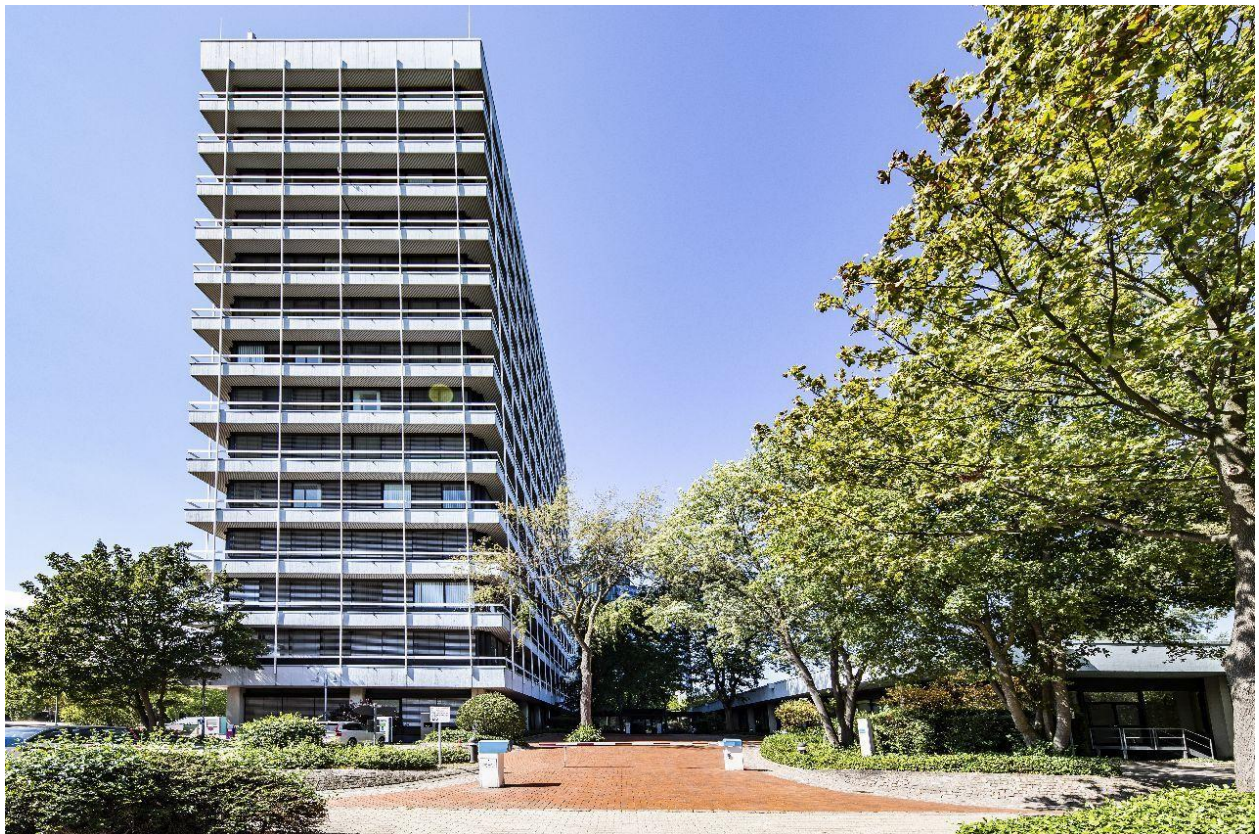




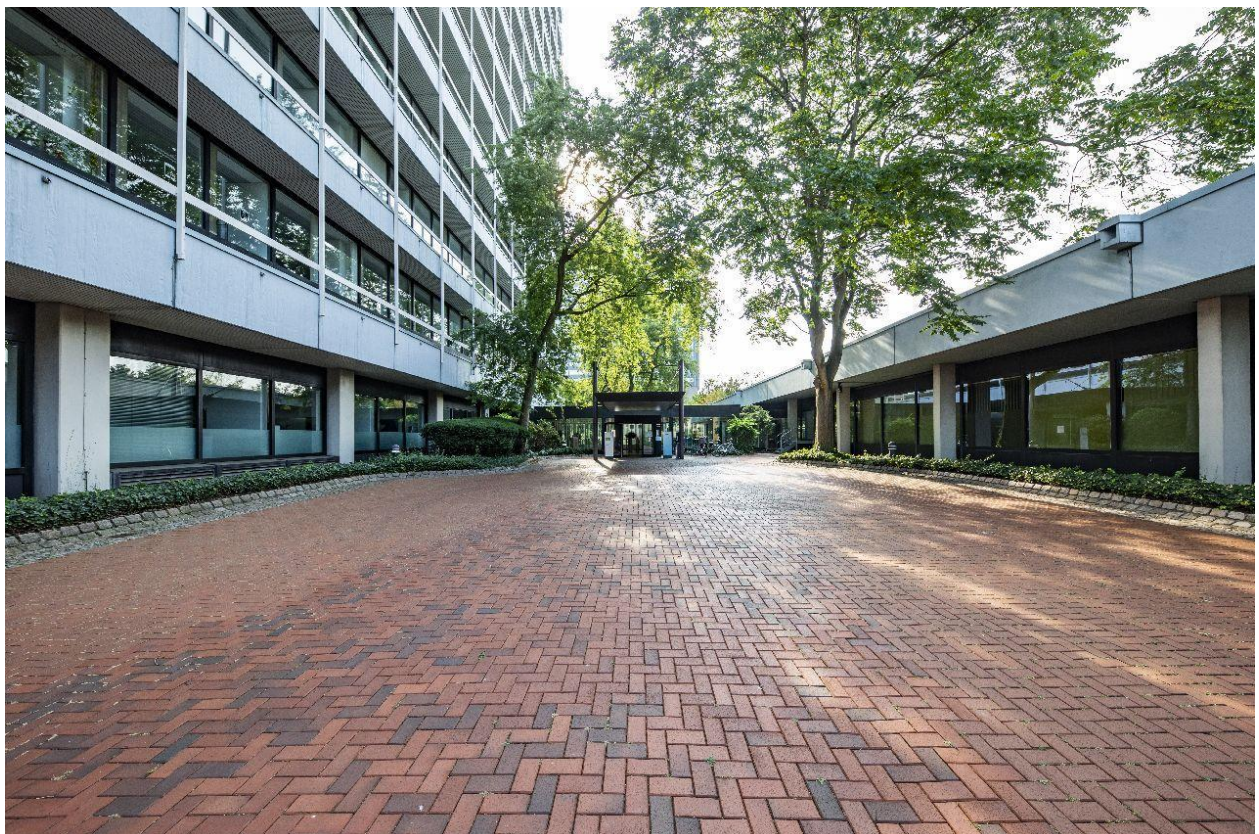












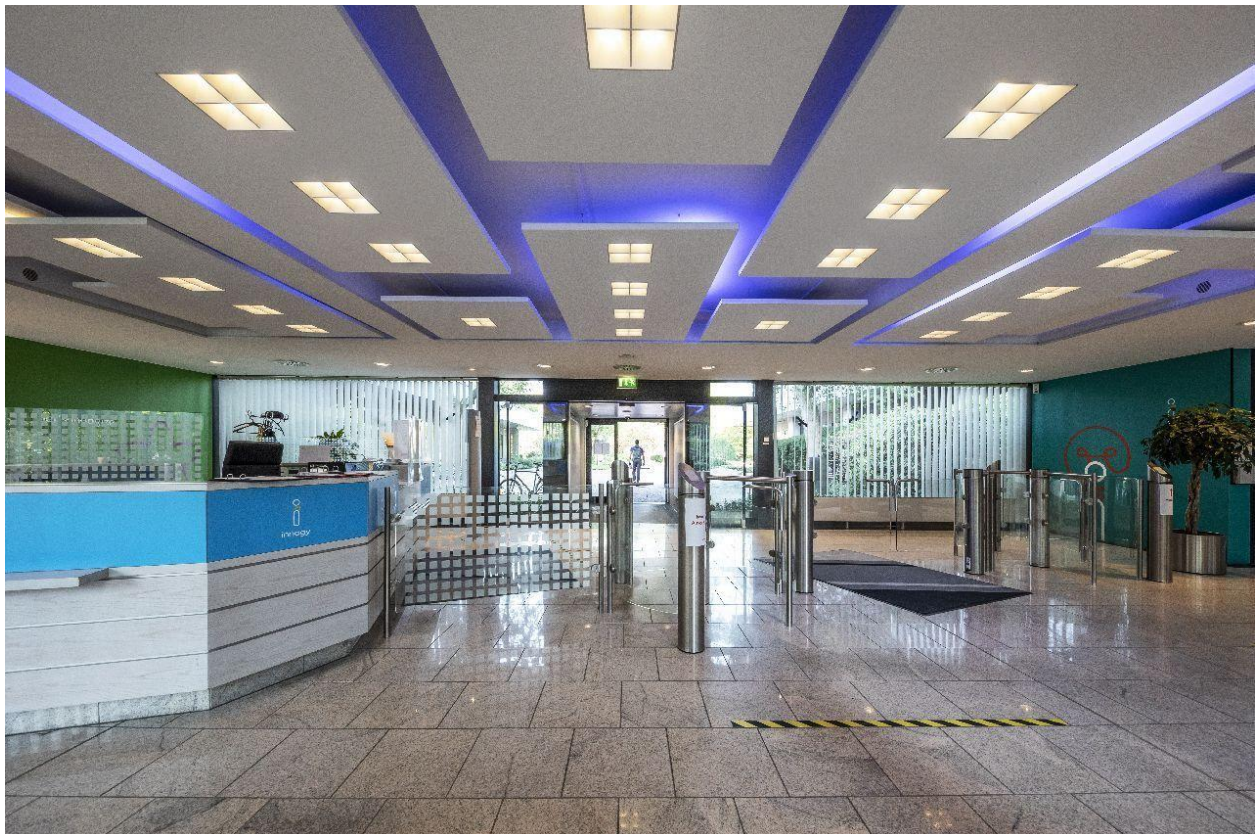




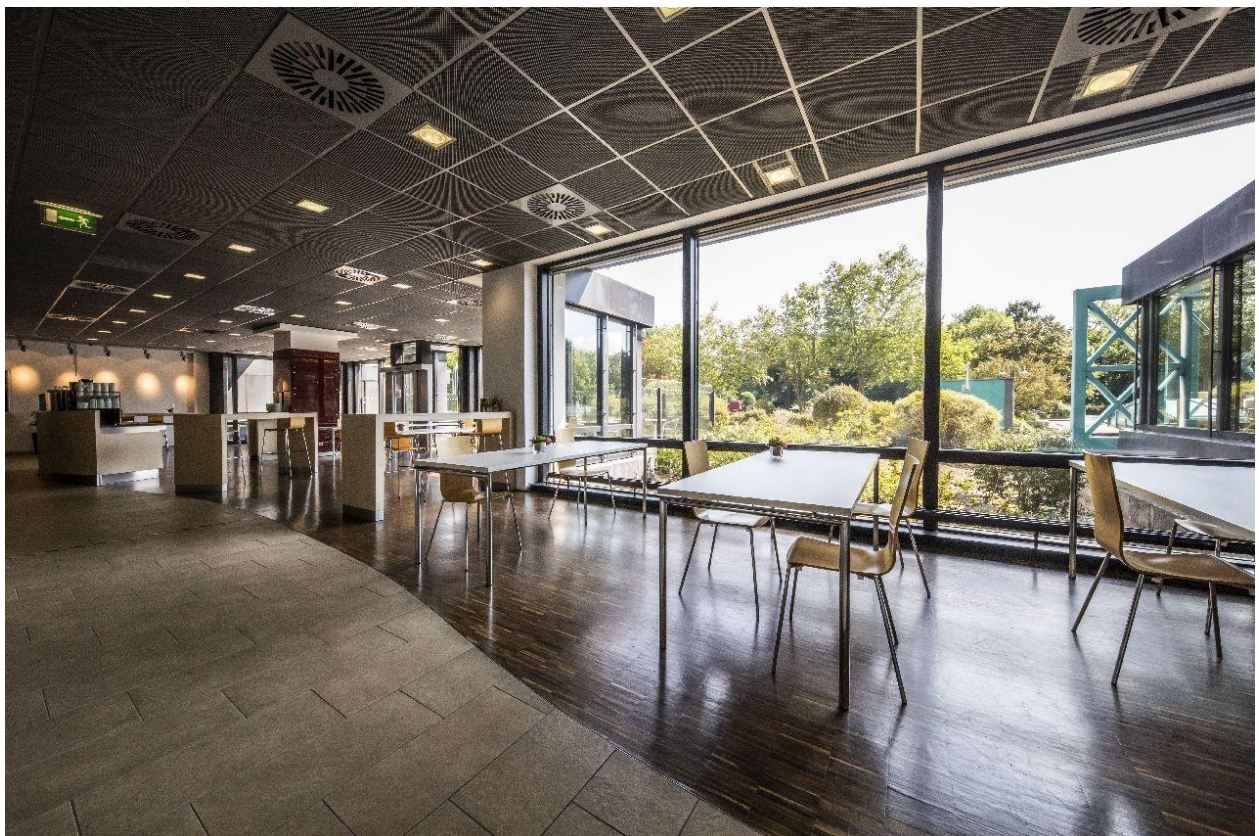
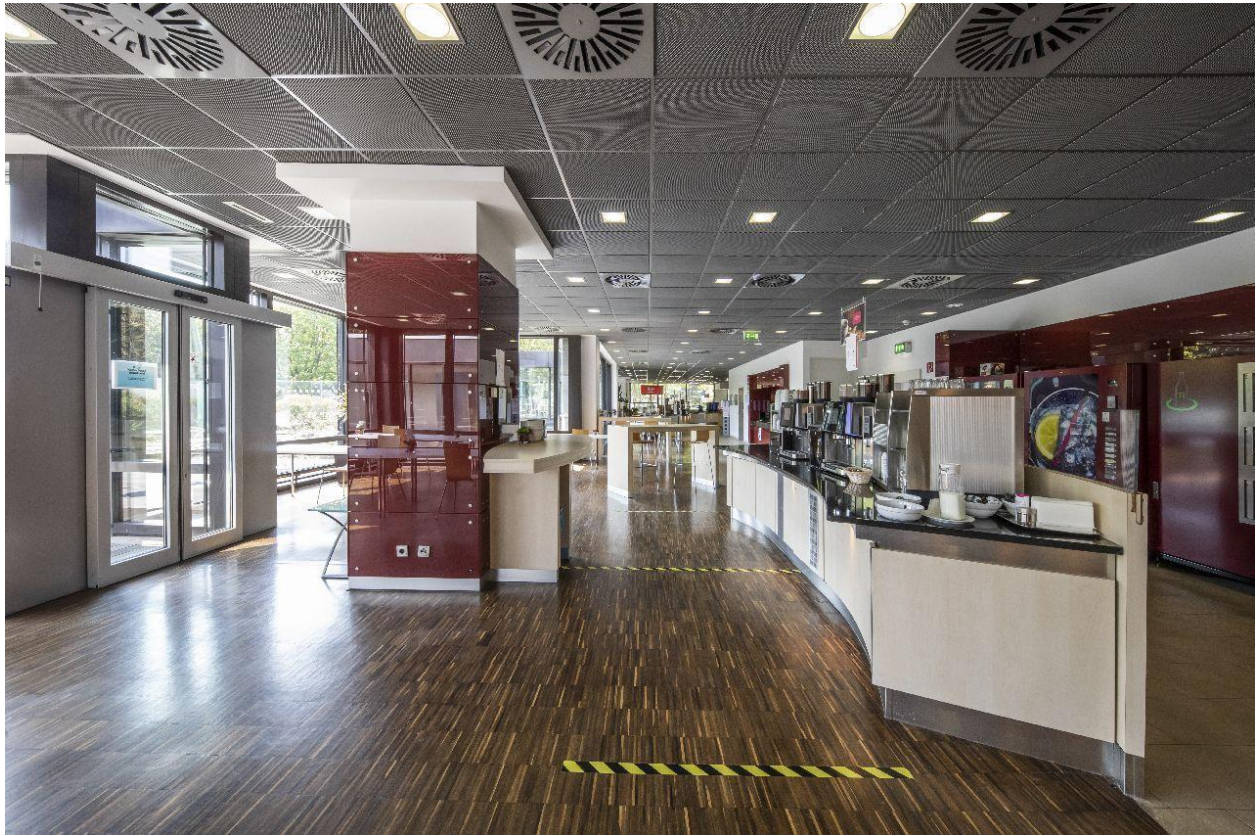








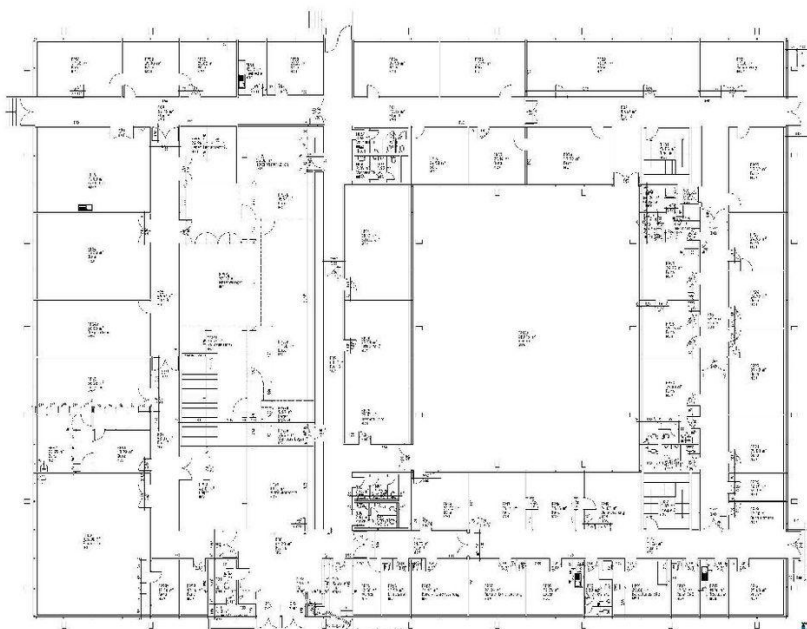






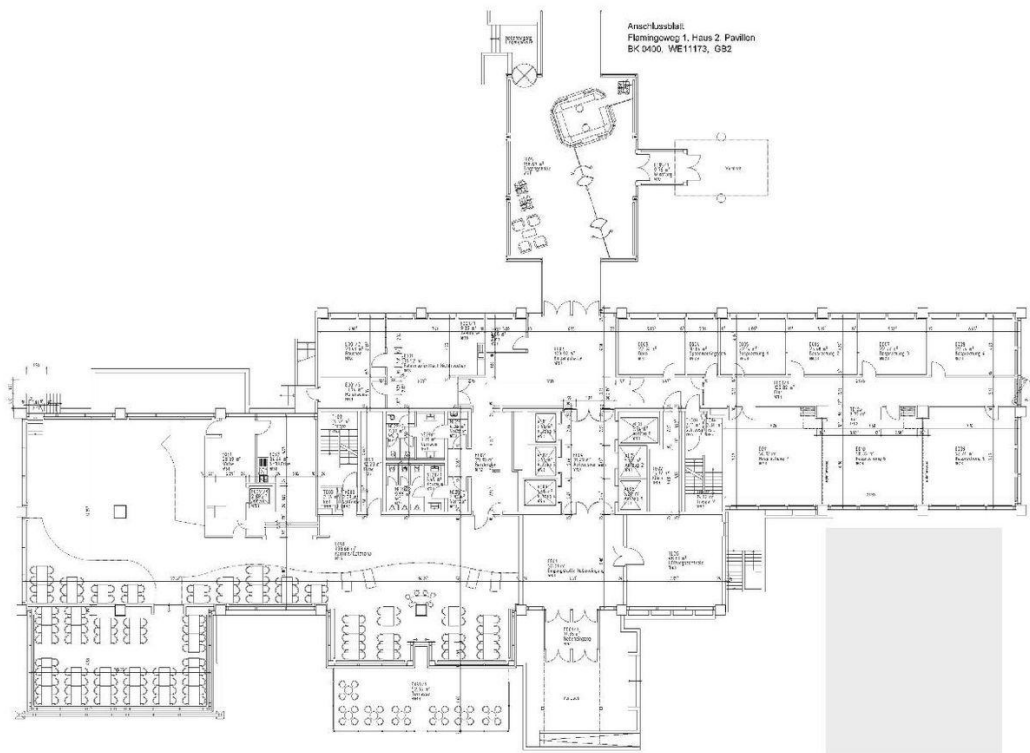




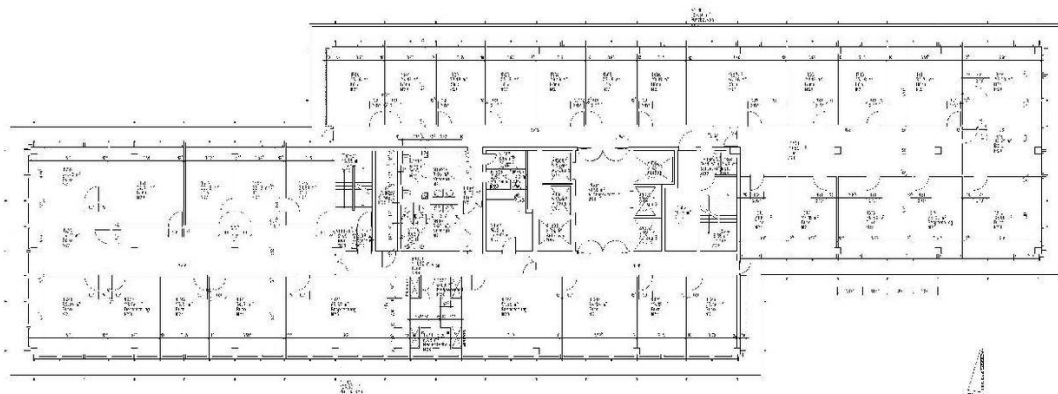


Grundrisskizze





Grundrisskizze



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)

