



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**\*PROVISIONSFREI\* ca. 680 910,00 m<sup>2</sup>  
Büro-/Praxisflächen am Ostenhellweg zu  
vermieten!**

**Objekt-Nr.:**  
**91927-7465-1**

## Büro/Praxis zur Miete

in 44135 Dortmund - Dortmund-Innenstadt





## Details

### Netzwerkverkabelung

Nebenkosten

**1.700 €**

Zimmer

**16**

Nutzfläche (ca.)

**680 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**680 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**680 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche (ca.)

**250 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Etagen

**4**

Anzahl Stellplätze

**2**

Stellplätze

**1**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**gepflegt**

Boden

**Fliesen**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Büro 1. OG:ca.220,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Büro 2. OG:ca.230,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Büro 3. OG:ca.230,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Büro 4. OG:ca.230,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Gesamt ca. 910,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Diverse Aufteilung 3 Büroräume, Glaseingang, Besprechung, D+H WC mit Dusche, Server-/Kopierraum, Teeküchenanschluss, Aufzug.

## Ausstattung

Fliesenfußboden, Cat-Verkabelung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, CAT-Verkabelung, Kassettendecke mit Beleuchtung, elektrische Außenverschattung, Brandmeldeanlage.

Aufteilung und Ausstattung nach Wunsch des Mieters möglich.

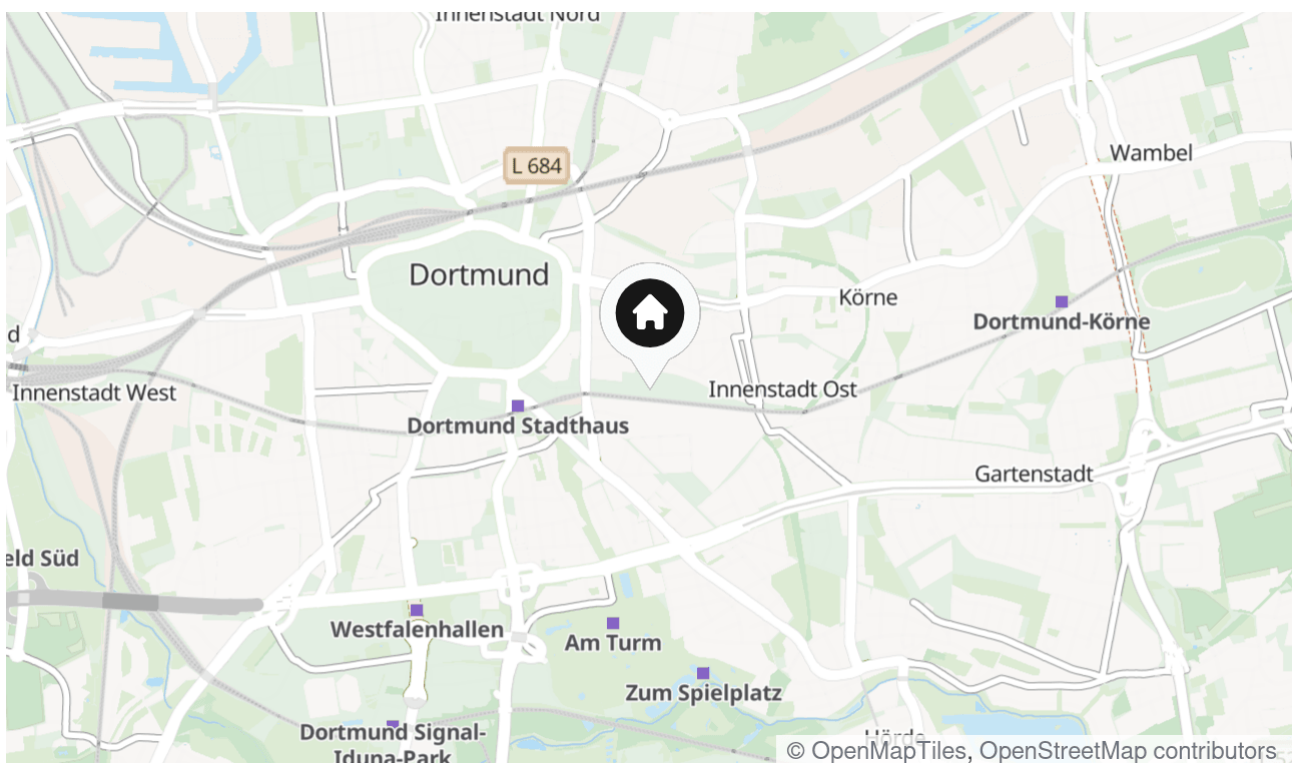
Miete: EUR 10,80/m<sup>2</sup>, zzgl. EUR 2,50/m<sup>2</sup> Nebenkosten und MwSt. monatlich.

Frei: ab sofort

## Lage & Umgebung

44135 Dortmund - Dortmund-Innenstadt

Die Immobilie befindet sich mitten an der Haupteinkaufsstraße Ostenhellweg. Bekannte Größen wie C und A, TK Maxx, Strauss Innovation und viele andere sind ebenfalls hier ansässig. ÖPNV U-Bahnhaltestelle Reinoldikirche mit den Linien U42, U43, U44, U46 in unmittelbarer Nähe.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

**130,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergieverbrauch-Wärme

**122,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Baujahr (Energieausweis)

**1953**

Gültig bis

**02.06.2025**







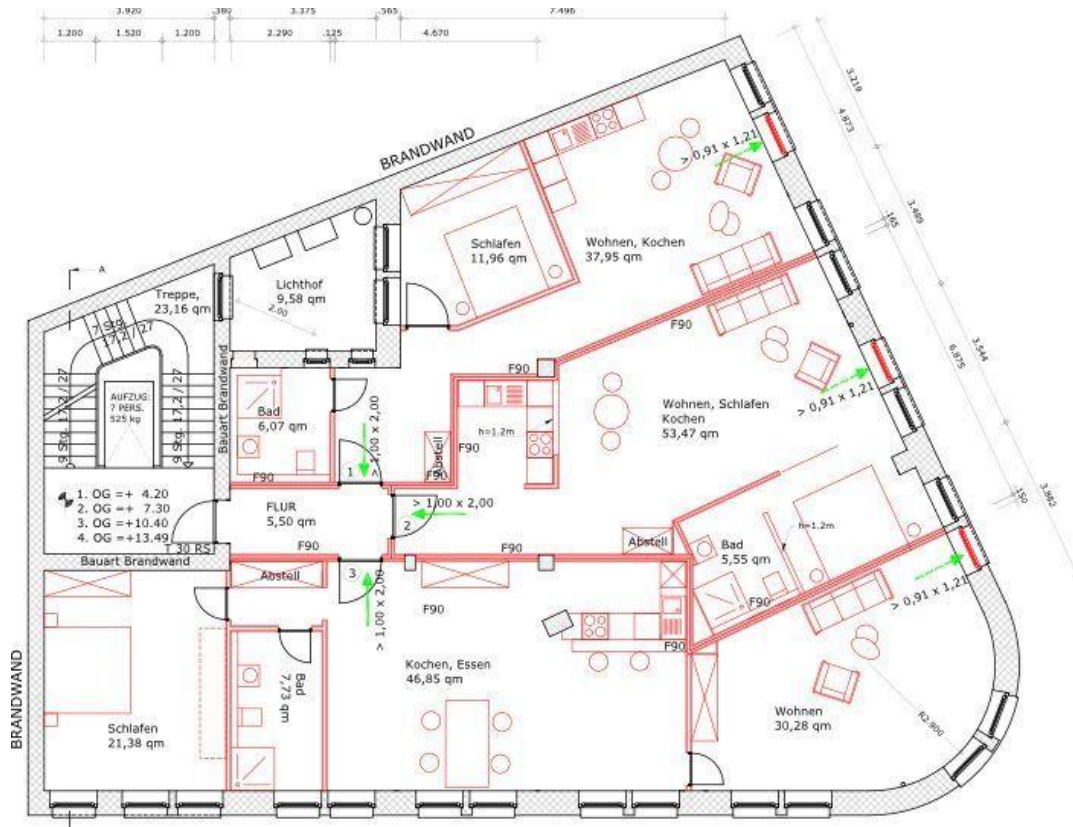




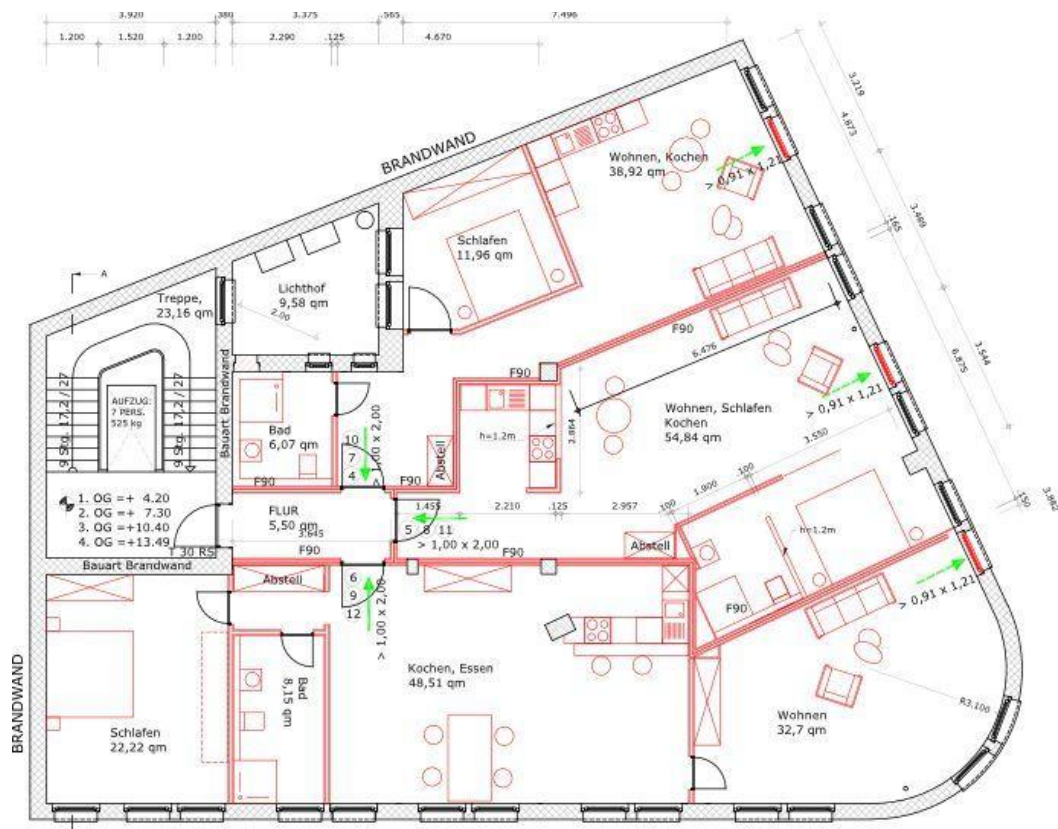








Grundrisskizze 1. OG



Grundrisskizze 2.-4. 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)

