



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Ca. 455,05 m<sup>2</sup> Büro-/Praxisfläche Nähe  
Kaiserstraßenviertel zu vermieten!**

**Objekt-Nr.:**

**91927-7736**

## Büro/Praxis zur Miete

in 44135 Dortmund - Mitte





## Details

### Provisionspflichtig

Nebenkosten

**1.360 €**

Kaution

**13.650 €**

Mieterprovision

**3 Monatsmieten**

Zimmer

**13**

Nutzfläche (ca.)

**455,05 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**455,05 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**455,05 m<sup>2</sup>**

Etage

**2**

## Beschreibung

Büro/Praxis: ca. 455,05 m<sup>2</sup> 13 Räume, großer Besprechungsraum

Miete: EUR 4.550,00 zzgl. EUR 1.360,00 Nebenkosten und MwSt. monatlich

Frei ab: Sofort

Energieausweis: In Vorbereitung!

## Ausstattung

Komplett saniert, neue Fenster mit Isolierverglasung, Büros mit Ganzglaseingängen und Glastrennwand zum Flur, teilweise Teppich und Vinyl in Holzoptik, Cat-Verkabelung, Akustikdecken, Wärmepumpe, Wärme- und Klimabetrieb möglich, Küche, WC.

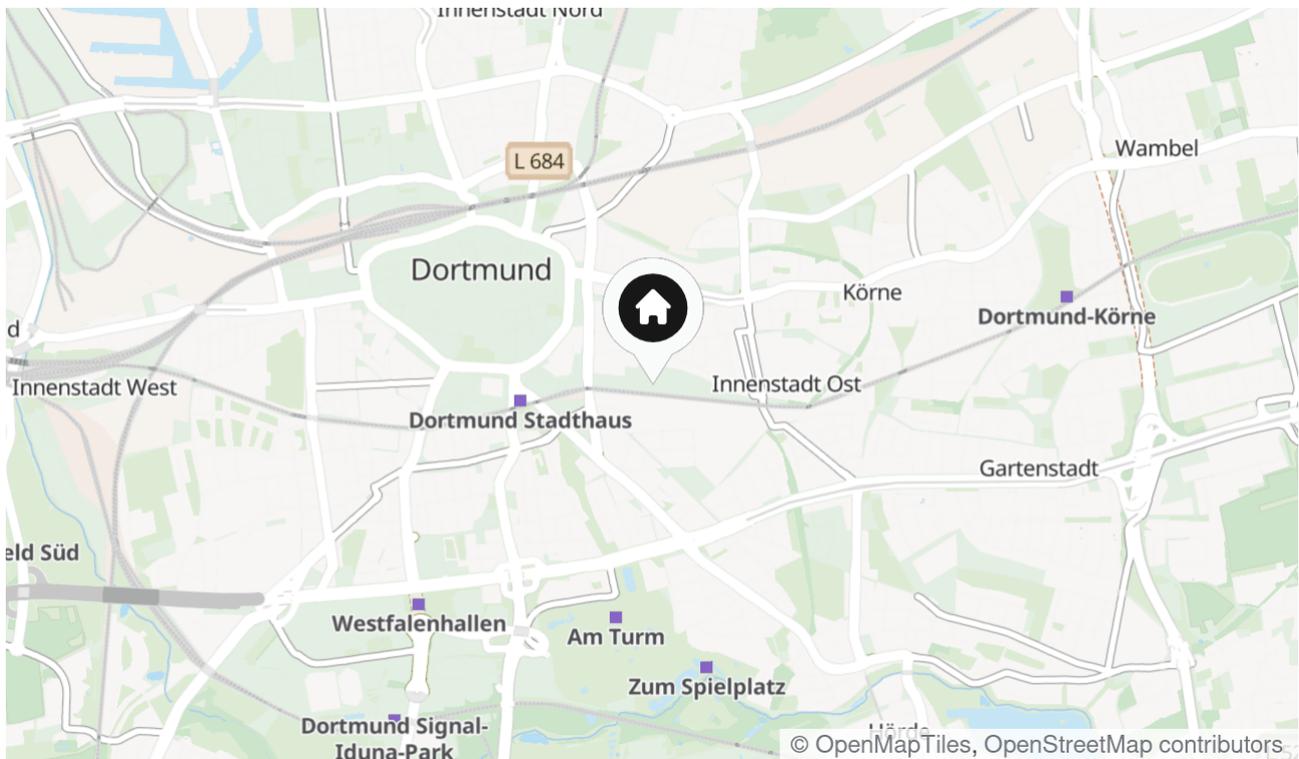
## Lage & Umgebung

44135 Dortmund - Mitte

Das Objekt befindet sich im Gerichts-/Kaiserstraßenviertel, ca. 6 Minuten Fußweg von der Dortmunder Innenstadt entfernt.

Direkte Anbindung zur U43 (Richtung Dortmund), Haltestelle Lippestraße, Haltestelle Ostentor. Anbindung an die B1/B54/B236/A40/A45/A1.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig an der Kaiserstraße erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Frontansicht



Diele



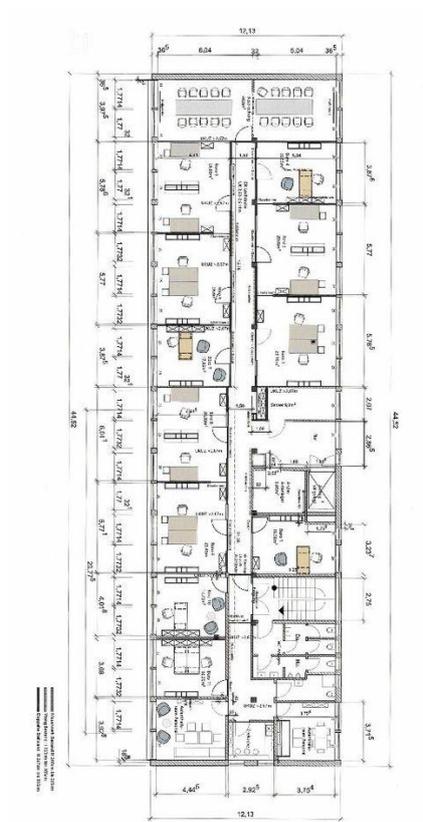
Büro-/Praxisfläche



Diele



Büro-/Praxisfläche



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)

