



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**\*PROVISIONSFREI\* ca. 146 m<sup>2</sup> Büro-/  
Praxisfläche in der Dortmunder  
Innenstadt zu vermieten!**

**Objekt-Nr.:**

**91927-7760**



# Büro/Praxis zur Miete

in 44135 Dortmund - Innenstadt





## Details

### Netzwerkverkabelung

Zimmer

**5**

Bürofläche (ca.)

**146,21 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Etagen

**5**

Baujahr

**1958**

Garagenanzahl

**2**

Zustand

**teil/vollrenoviert**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Laminat**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Beschreibung:

1. OG Büro:ca. 146,21 m<sup>2</sup>

Stellplätze: 2

Frei : sofort

Alle Preise verstehen sich zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

## Ausstattung

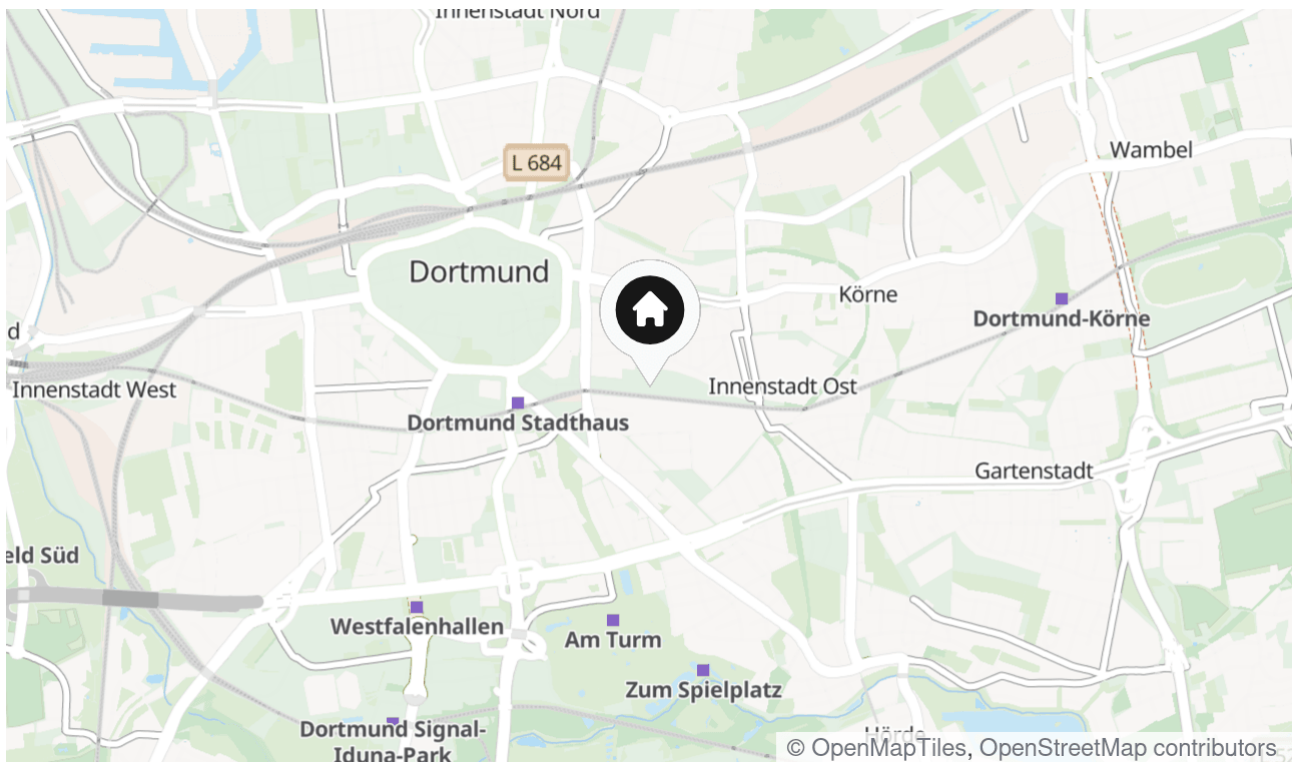
Vollständig renoviert, flexible Aufteilung, lichtdurchflutete Räume, Aufzug, Teppich- / Laminatboden, Kassettendecke, Glastüren, D+H WC, öffentliche Stellplätze direkt vor dem Objekt.

## Lage & Umgebung

44135 Dortmund - Innenstadt

Die Immobilie befindet sich parallel zum Ostwall, zwischen Kaiserstr. und Arndtstraße., ca. 5 Gehminuten in die Dortmunder Innenstadt. Beste Anbindung an die B1/B54/A40 gegeben.

Das Amts- und Landgericht, die U-Bahnhaltestelle Ostentor sind fußläufig schnell erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

**22,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergieverbrauch-Wärme

**115,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

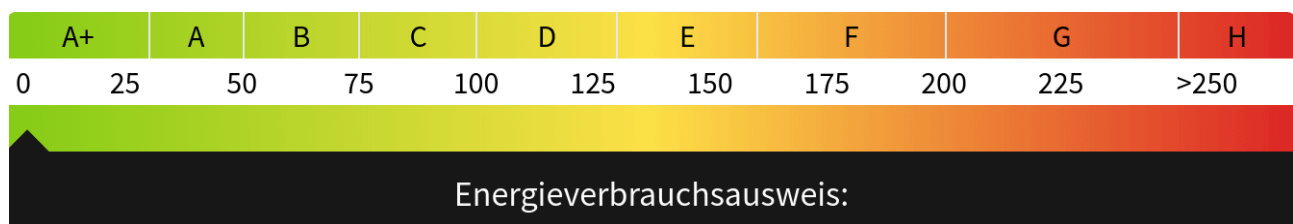
**Fernwärme**

Wesentlicher Energieträger

**Fernwärme**

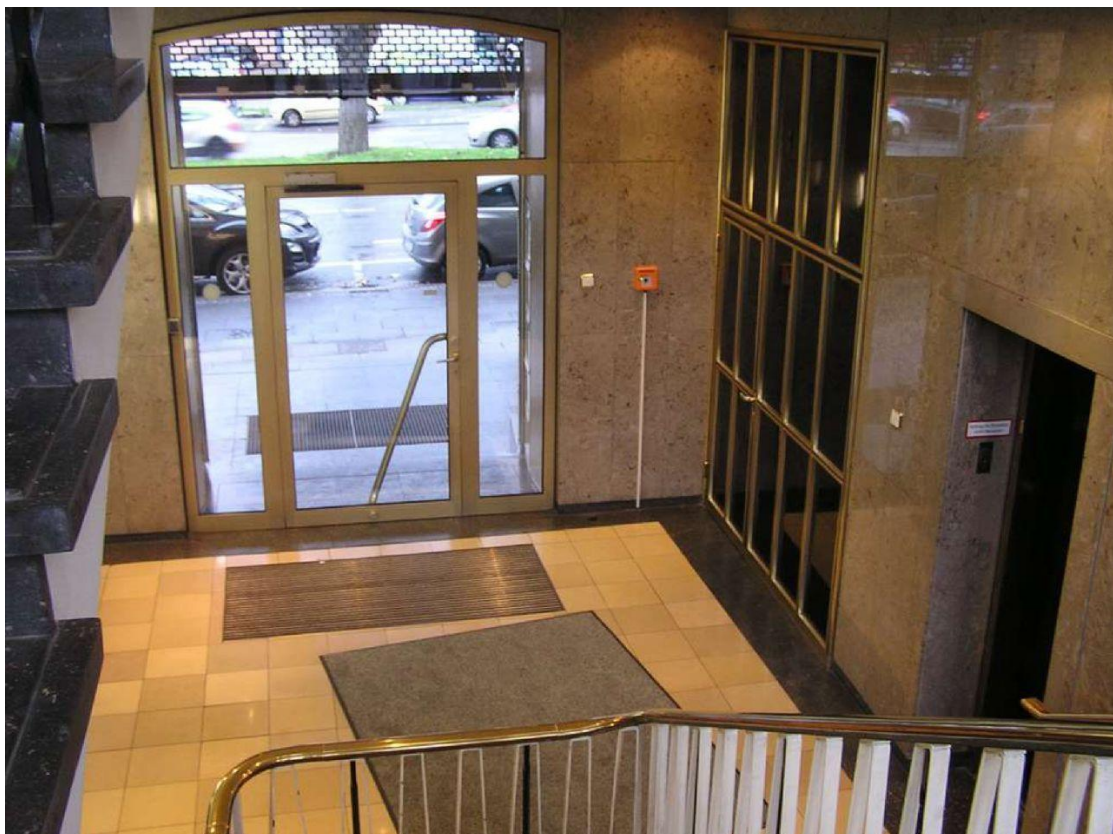
Gültig bis

**27.04.2031**

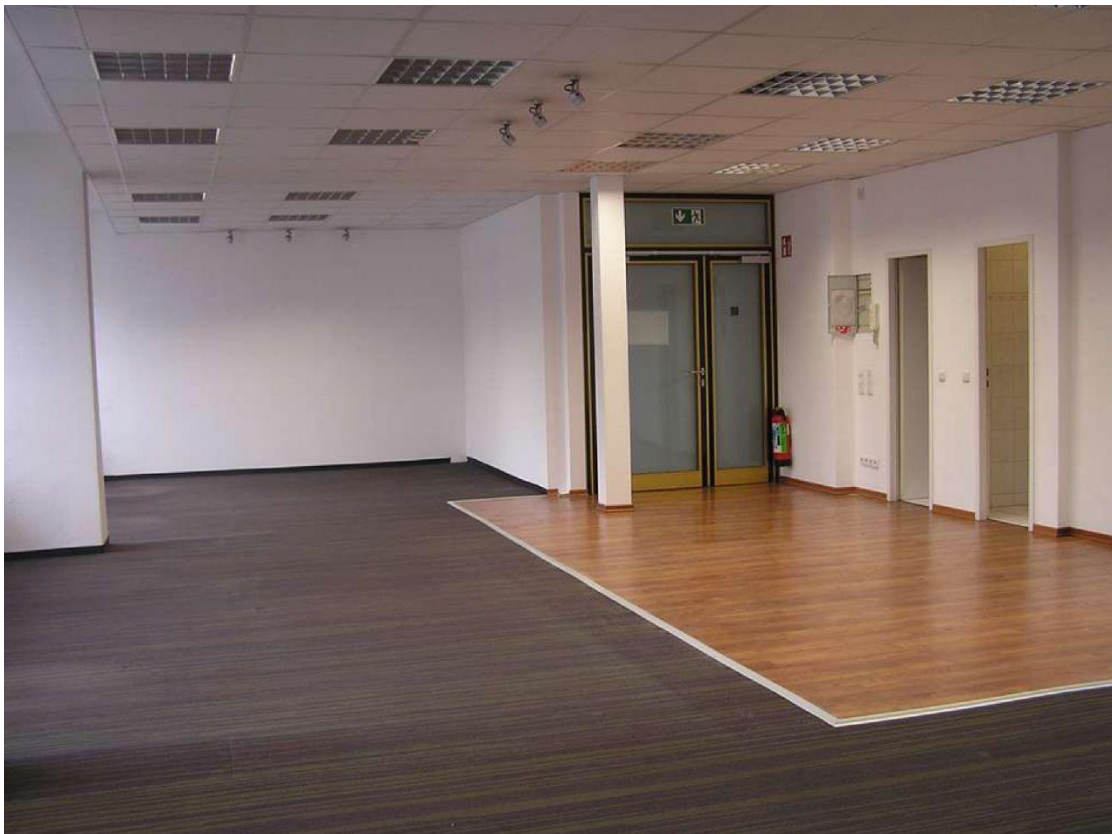




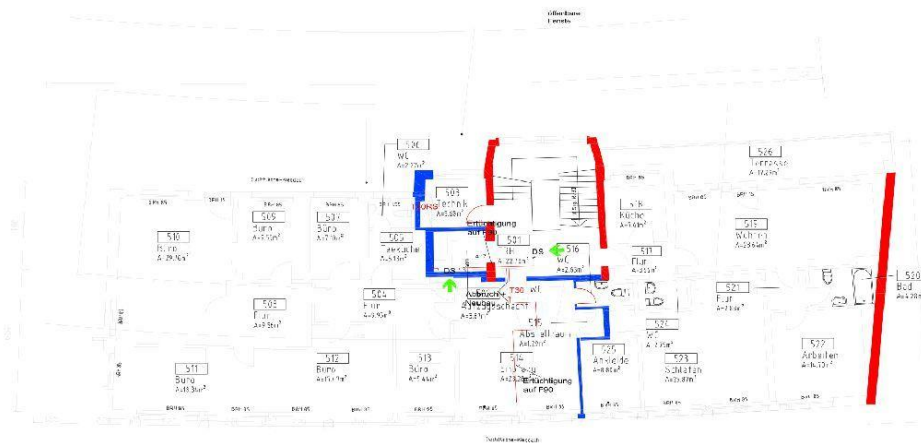
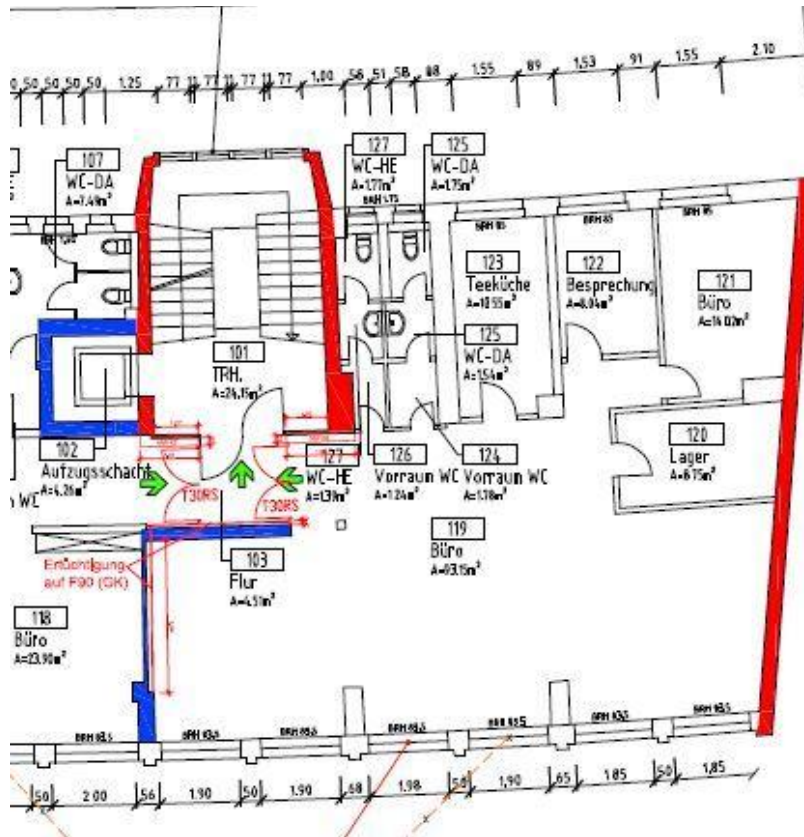
















## Kontakt

### **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)

