Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

PROVISIONSFREI ca. 430 m² - 860 m² Büro-/Praxisräume zu vermieten

Objekt-Nr.:
91927-7796

Büro/Praxis zur Miete

in 44379 Dortmund - Dorstfeld

Details

Nebenkosten
860 €

Nutzfläche (ca.) **860 m²**	Gesamtfläche (ca.) **860 m²**	Bürofläche (ca.) **860 m²**
Anzahl Etagen **2**	Anzahl Stellplätze **30**	Baujahr **1974**
Stellplätze **30**	Zustand **gepflegt**	Boden **Fliesen, Teppich**

Beschreibung

Büro EG:ca. 430,00 m² 8 Büros, Besprechung, D+H WC, Teeküche, Archiv-/Serverraum
Büro OG:ca. 430,00 m² 10 Büros, Besprechung, Empfang, D+H WC, Teeküche, Archiv-/Serverraum

Gesamt:ca. 860,00 m²

Miete:

1. Jahr: EUR6,00/m²
2. Jahr:EUR7,00/m²
3. Jahr:EUR8,00/m²

mtl. zzgl. EUR 1,00/m² Nebenkosten mtl. und zzgl. Mehrwertsteuer

Stellplätze: ca. 30 Stück

Frei ab: sofort

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Erdgas, Baujahr 1974,
Endenergieverbrauch Wärme: 69 kWh (m^2*a),
Endenergieverbrauch Strom: 33 kWh (m^2*a)

Ausstattung

Nadelfilzteppich, teilweise Fliesen, überwiegend elektrische Außenjalousien, innen Lamellen, Kabelkanäle, DV-Verkabelung, Echtglastüren zu den Einzelbüros, Alufenster mit Isolierverglasung, Notausgang im EG, Klimasplittgeräte im OG, klimatisierter Serverraum mit Tageslicht im OG, Gaszentralheizung, Gegensprechanlage, Rauchabzugsanlage, Edelstahl Briefkästen.

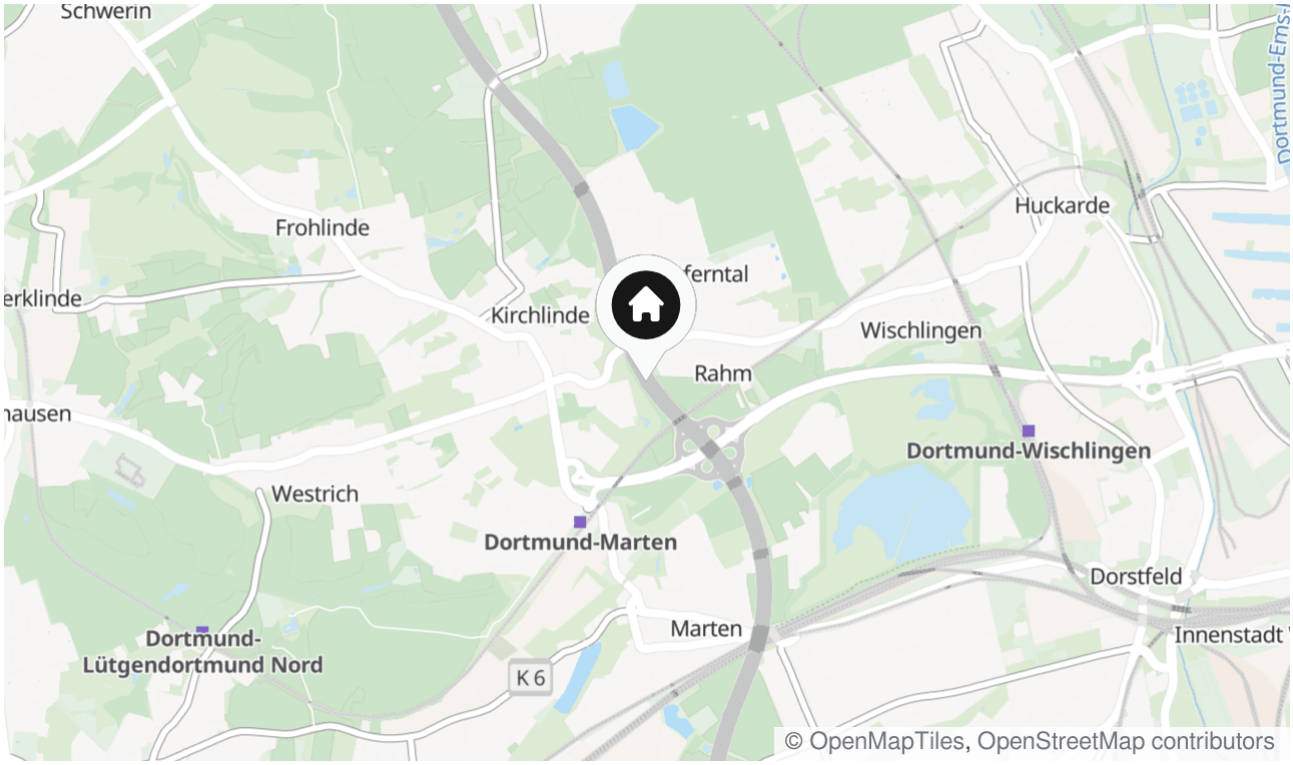
Lage & Umgebung

44379 Dortmund - Dorstfeld

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet Dortmund-Dorstfeld mit hervorragender Anbindung an die B1, A40, A45, den Dortmunder Hafen und zur Innenstadt.

BESTE Sichtbarkeit an der Haupteinfallstraße nach Dortmund, Eckgrundstück.

In direkter Nachbarschaft befinden sich DEKRA, TÜV Rheinland, u. a..



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

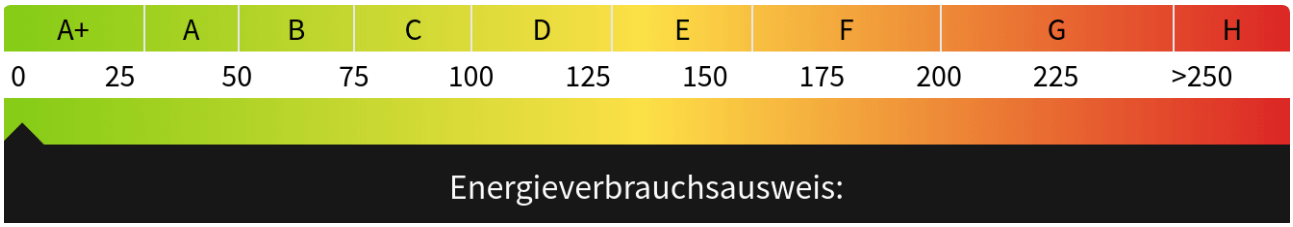
Endenergieverbrauch-Strom
33 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme
69 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
Gas

Gültig bis
01.07.2028



Außenansicht

Außenansicht

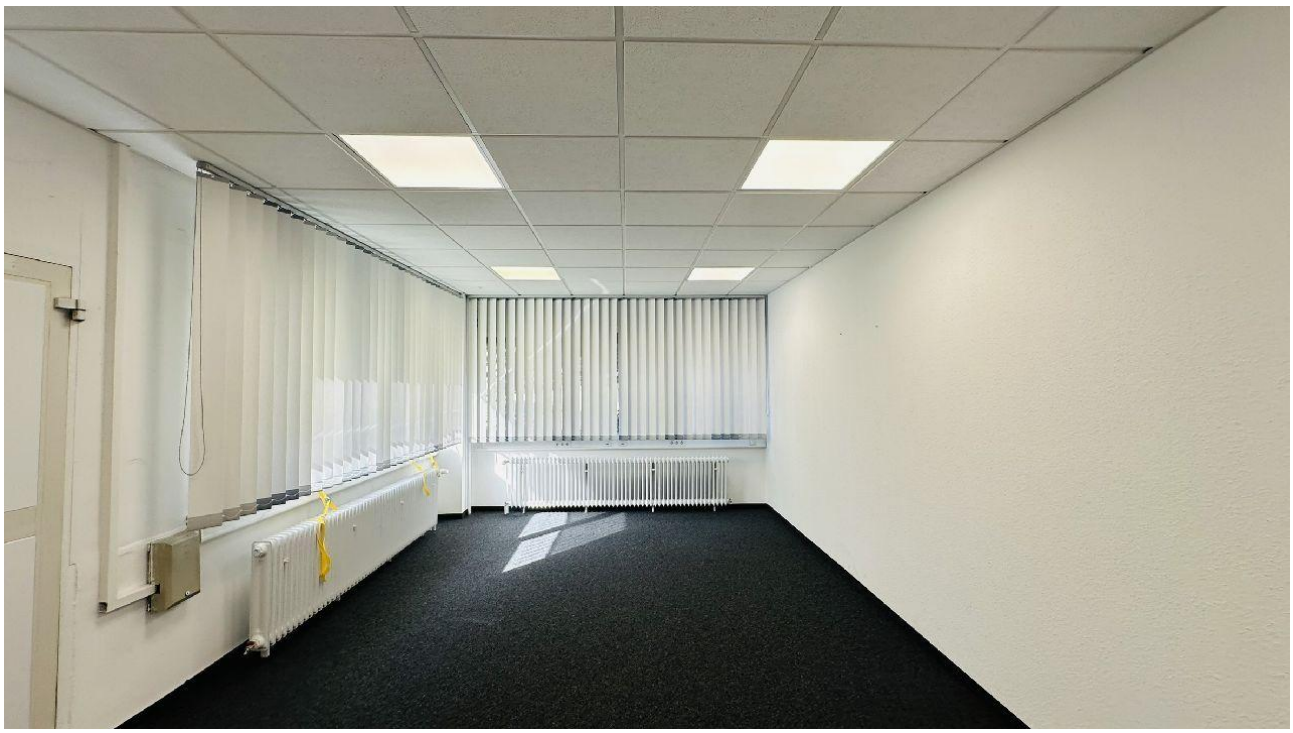
Büro-/Praxisfläche

Büro-/Praxisfläche

Flur

Büro-/Praxisfläche

Büro-/Praxisfläche



Büro-/Praxisfläche

Flur

Büro-/Praxisfläche

Flur

Kontakt

IMMOBILIEN R. SCHNEIDER KG -IVD-
Hamburger Straße 50
44135 Dortmund
Telefon: (02 31) 52 79 23 - 25
E-Mail: info@immob-schneider.de

Ihr Ansprechpartner
R. Schneider

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de