



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

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

Objekt-Nr.:

91927-7796-1

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 (m²*a),
Endenergieverbrauch Strom: 33 kWh (m²*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.

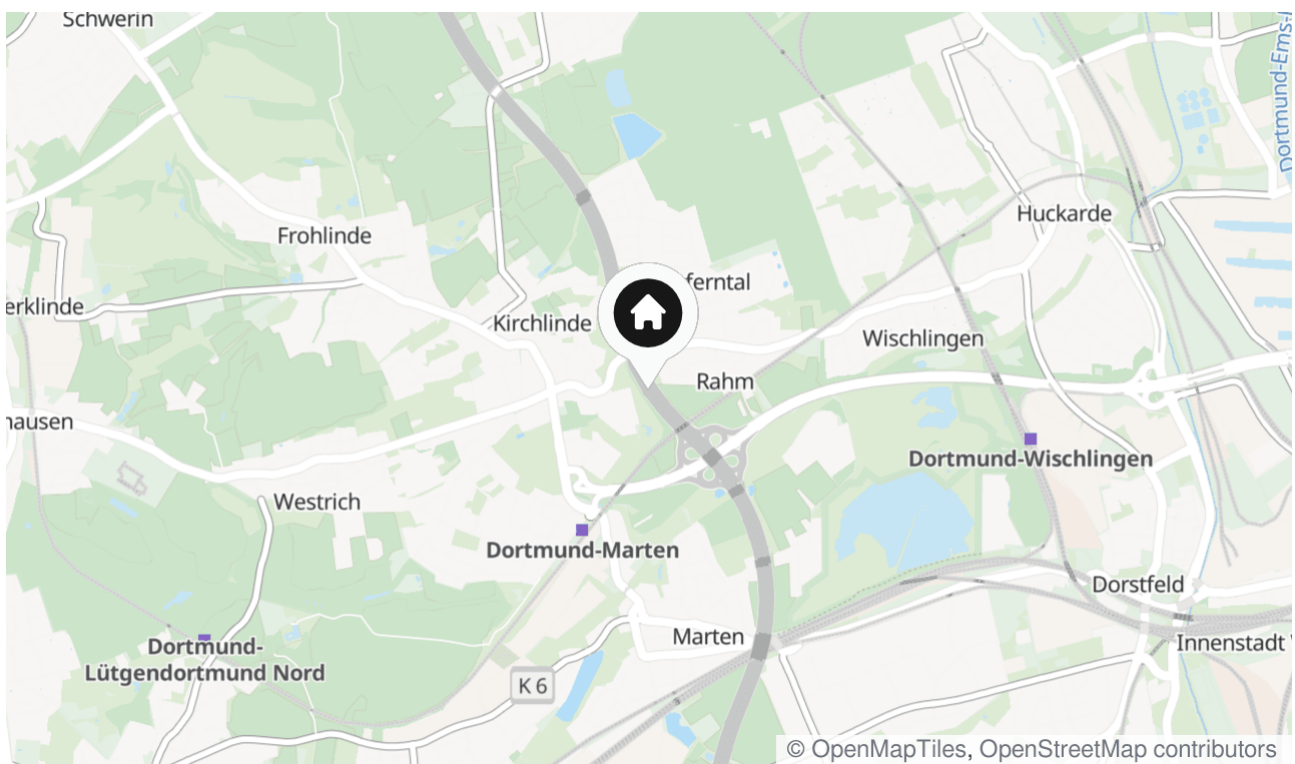
Lage & Umgebung

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 Haupteinfallsstraße 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





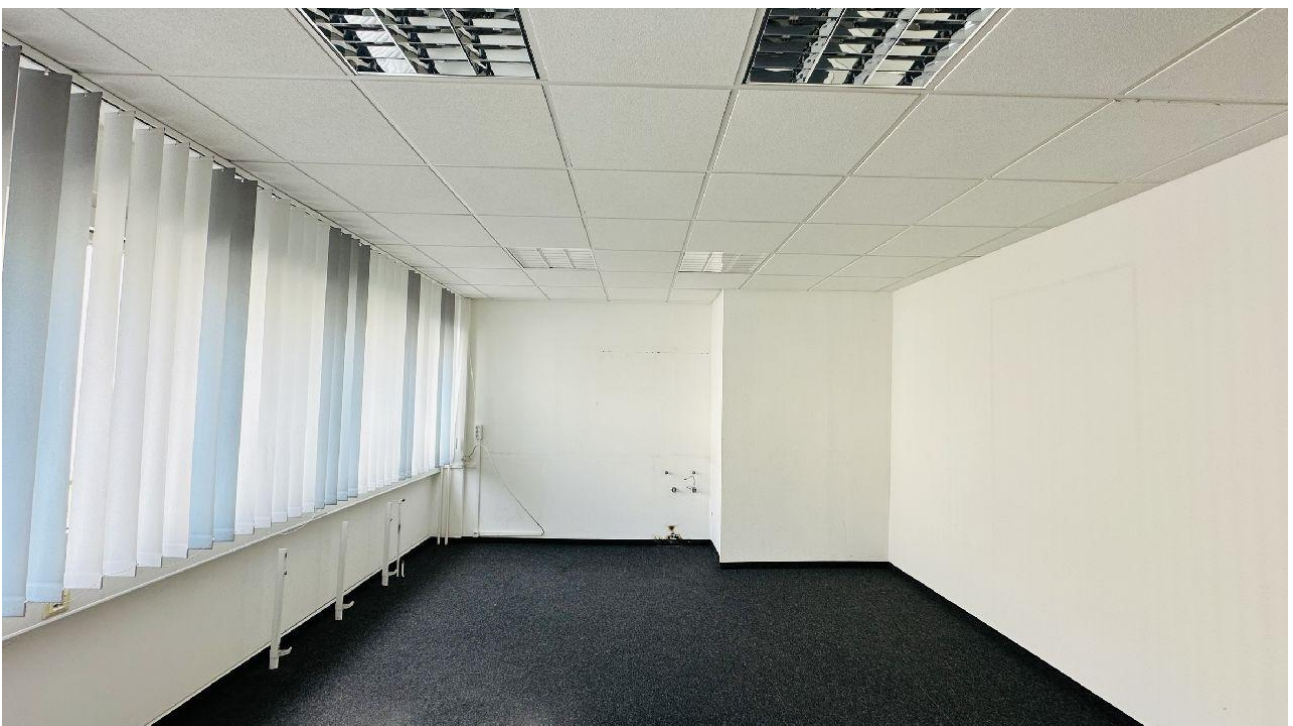
Außenansicht



Außenansicht



Büro-/Praxisfläche



Büro-/Praxisfläche



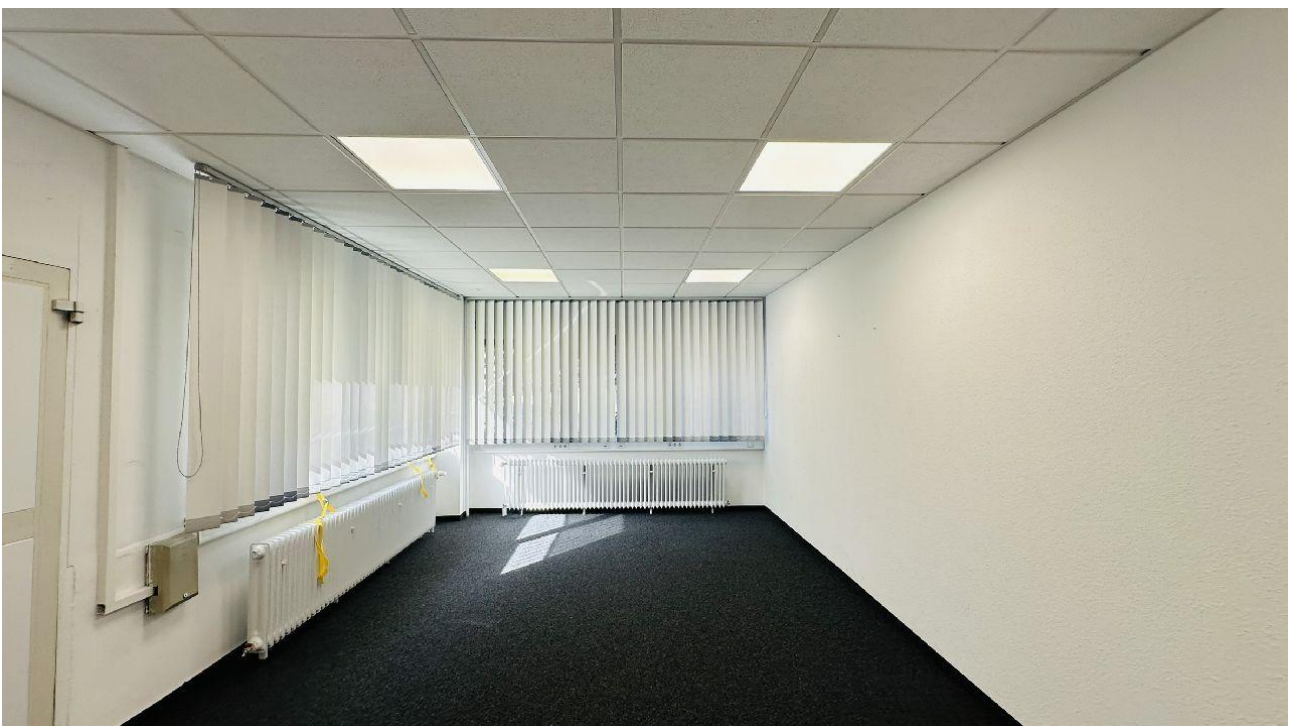
Flur



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

