



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**\*PROVISIONSFREI\* ca. 430 m<sup>2</sup> Büro-/  
Praxisräume zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**

**91927-7796-2**

## Büro/Praxis zur Miete

in 44379 Dortmund - Dorstfeld





## Details

Nebenkosten

**430 €**

Nutzfläche (ca.)

**430 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**430 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**430 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Stellplätze

**30**

Baujahr

**1974**

Stellplätze

**30**

Zustand

**gepflegt**

Boden

**Fliesen, Teppich**

## Beschreibung

Büro EG:ca. 430,00 m<sup>2</sup> 8 Büros, Besprechung, D+H WC, Teeküche, Archiv-/Serverraum

Büro OG:ca. 430,00 m<sup>2</sup> 10 Büros, Besprechung, Empfang, D+H WC, Teeküche, Archiv-/Serverraum

Gesamt:ca. 860,00 m<sup>2</sup>

Miete:

1. Jahr: EUR6,00/m<sup>2</sup>

2. Jahr:EUR7,00/m<sup>2</sup>

3. Jahr:EUR8,00/m<sup>2</sup>

mtl. zzgl. EUR 1,00/m<sup>2</sup> Nebenkosten mtl. und zzgl. Mehrwertsteuer

Stellplätze: ca. 30 Stück

Frei ab: sofort

Energieausweis:



Verbrauchsausweis, Erdgas, Baujahr 1974,  
Endenergieverbrauch Wärme: 69 kWh (m<sup>2</sup>\*a),  
Endenergieverbrauch Strom: 33 kWh (m<sup>2</sup>\*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.

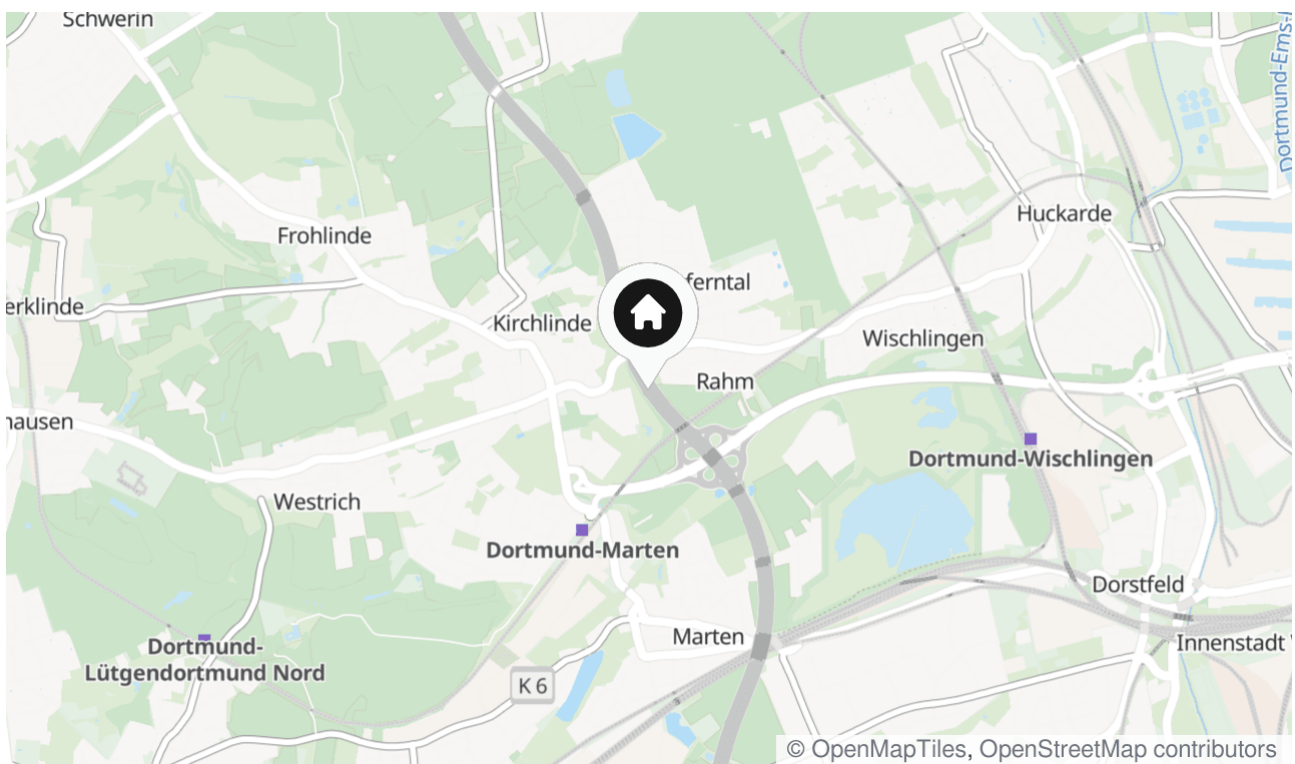
## Lage & Umgebung

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/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergieverbrauch-Wärme

**69 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**01.07.2028**





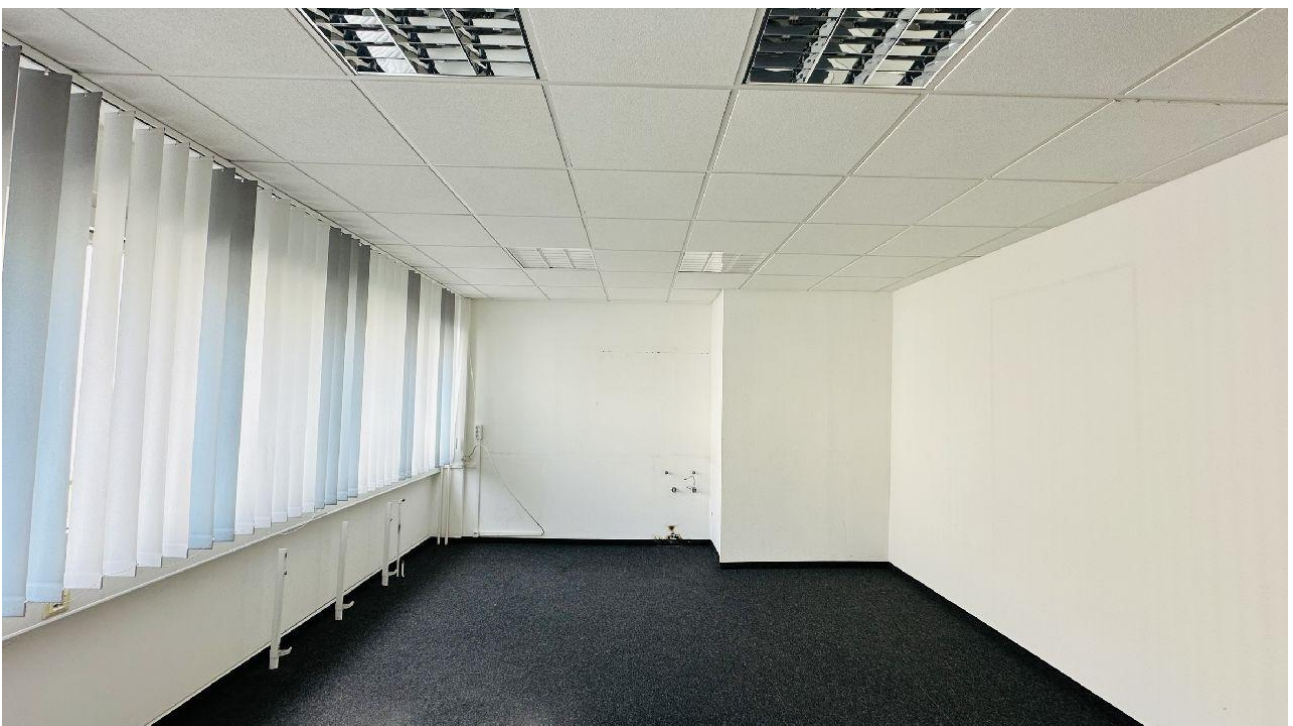
Büro-/Praxisfläche



Außenansicht



Außenansicht



Büro-/Praxisfläche





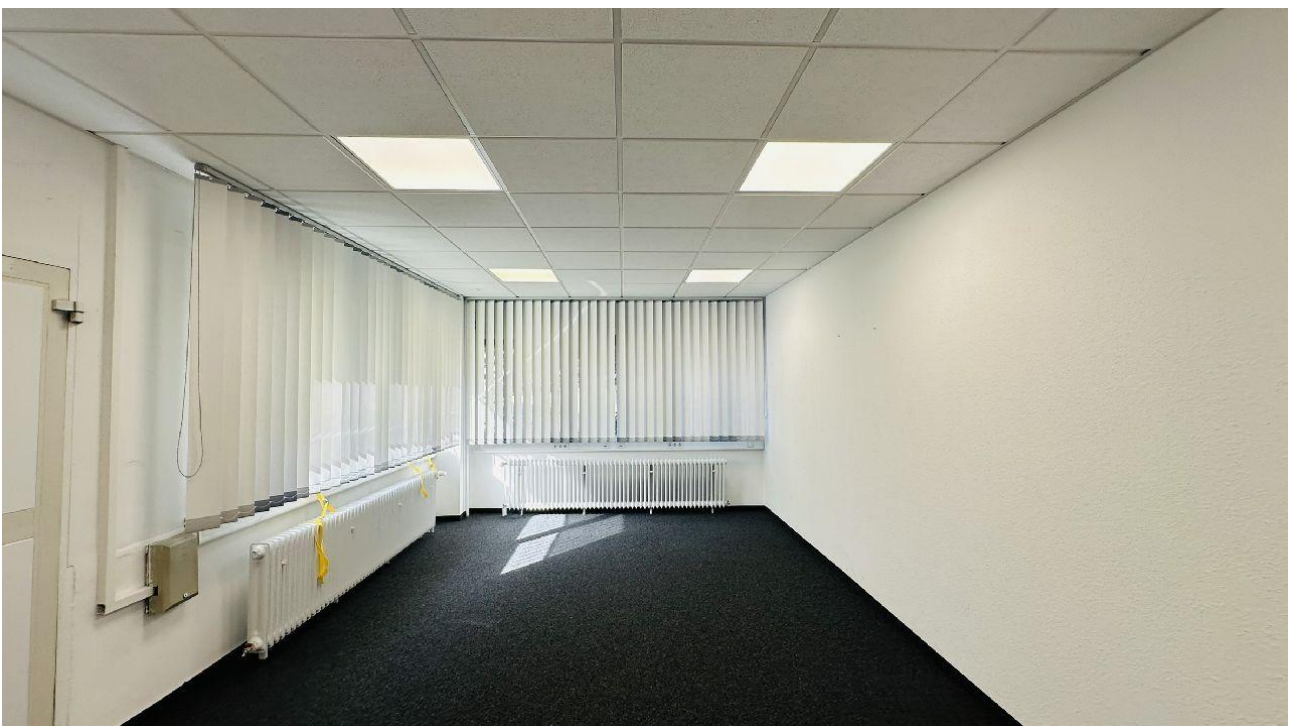
Flur



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](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)

