



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

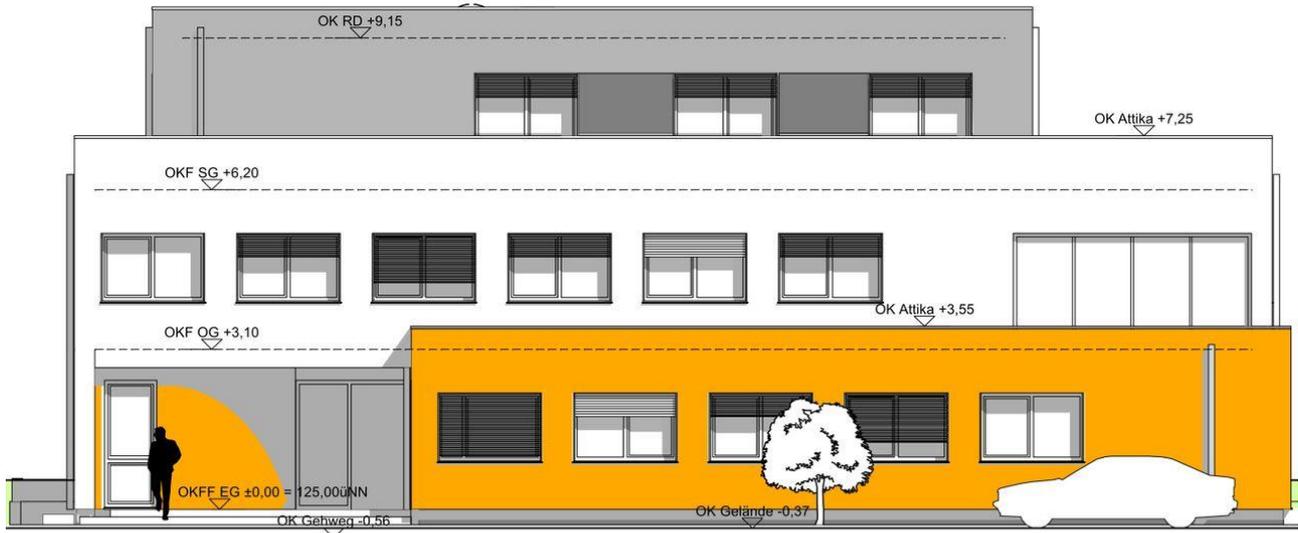
**\*PROVISIONSFREI\* zu vermieten!  
NEUBAU in DO-Aplerbeck für Kitas,  
betreutes Wohnen, Pflegeheim.**

**Objekt-Nr.:  
91927-7268-S**



# Sonstige zur Miete

in 44287 Dortmund - Dortmund-Aplerbeck



SÜD-WESTANSICHT (STRASSE)



SÜD-OSTANSICHT



NORD-OSTANSICHT



## Details

Barrierefrei

Wohnfläche (ca.)

**800 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**15**

Nutzfläche (ca.)

**800 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**300 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**800 m<sup>2</sup>**

Sonstige Fläche (ca.)

**1.100 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Stellplätze

**20**

Anzahl Wohneinheiten

**15**

Baujahr

**2021**

Stellplätze

**10**

Garagenanzahl

**10**

Zustand

**Erstbezug**

## Beschreibung

Neubauimmobilie für Kitas, Pflegedienste, betreutes Wohnen in Dortmund-Aplerbeck.

ca. 1.100 m<sup>2</sup> Nutzfläche gesamt

ca. 800m<sup>2</sup> Nfl. Büro

ca. 300m<sup>2</sup> Nfl. Lager/Keller

Diverse Stellplätze, 3 Etagen, einschl. Staffelgeschoss / Penthouse. Gute Lage, Erstbezug nach Neubau.



## **Ausstattung**

Parkett, elektrische Rollläden, fußbodenhohe Fensteranlagen, Rauchmelder, ca. 300 m<sup>2</sup> großer Keller-/Lagerraum, Gaszentralheizung, Aufzug, Rauchwarnanlage.

Um- und Ausbau kann nach den Wünschen des Mieters erfolgen!

Energieausweis in Vorbereitung - Neubau.

Miete: je nach Aufwand und Ausstattung, zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

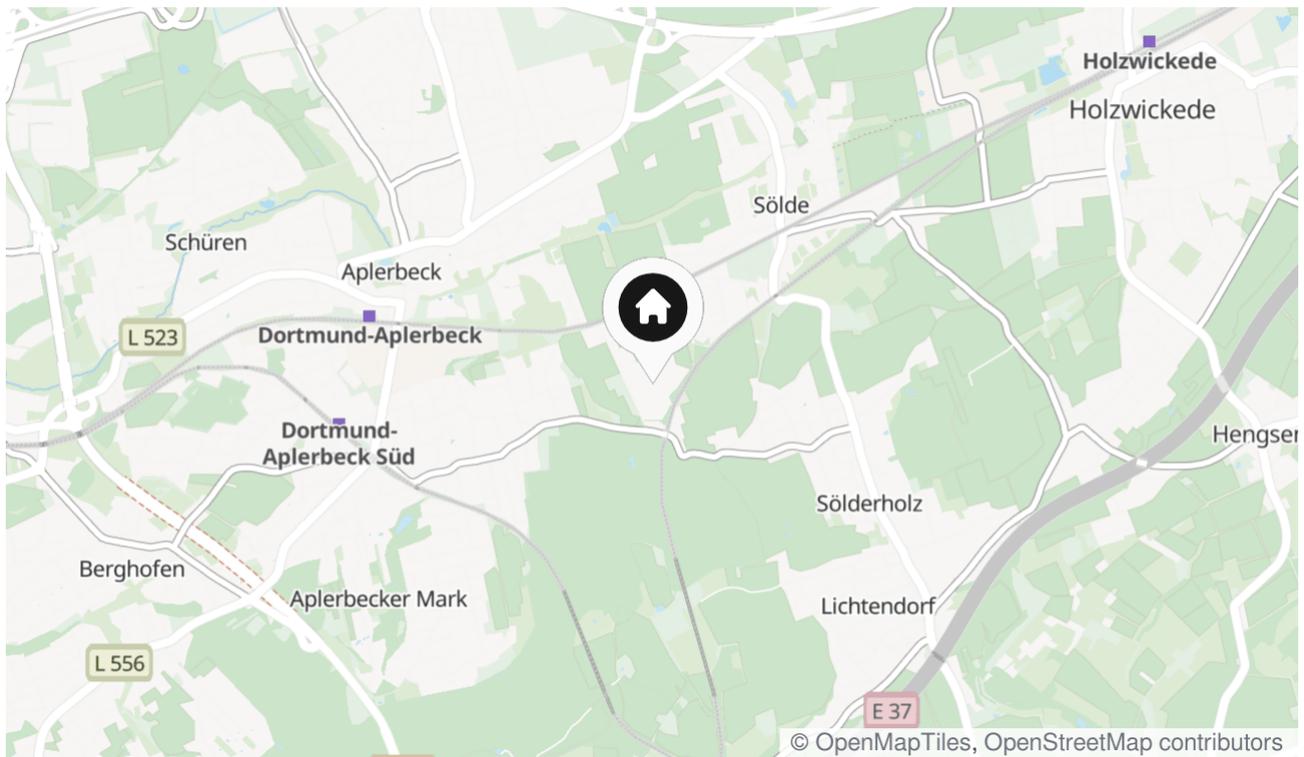
Kautions: 3 Monatsmieten

Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

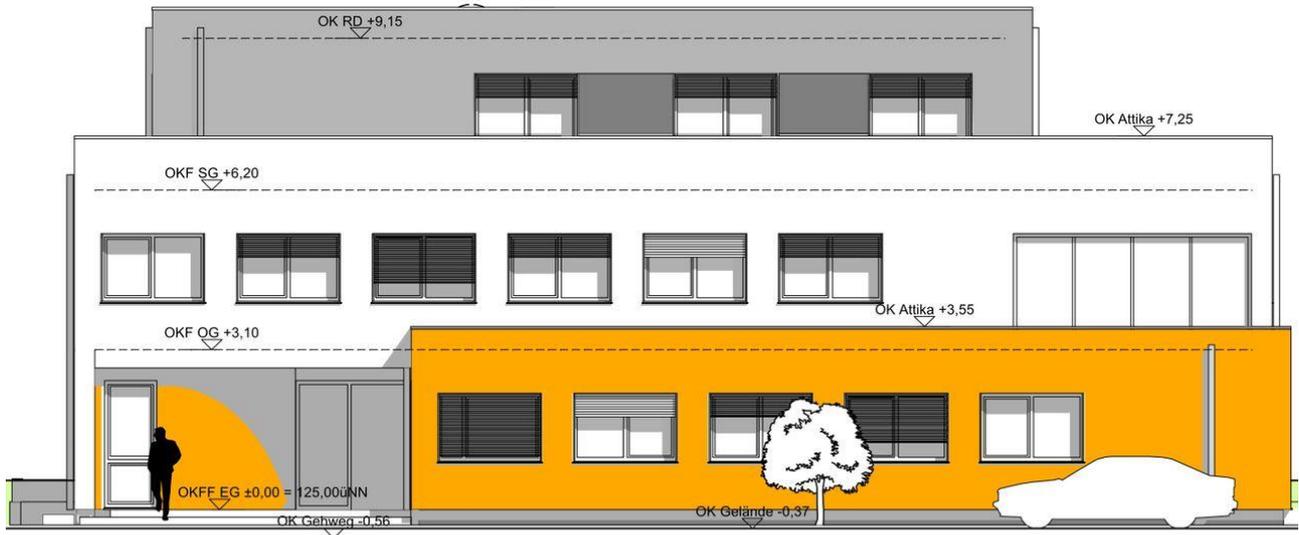
## Lage & Umgebung

44287 Dortmund - Dortmund-Aplerbeck

Das Objekt befindet sich an einer Hauptaussfallstraße zum süd-/östlichen Stadtgebiet, nahe Autobahnzufahrt A 40/B1, öffentliche Verkehrsmittel, Bushaltestelle Ravensweg, Linie 420, 430, 436, NE4, unmittelbar vor der Tür. Das Objekt befindet sich nahe der Landeszentralbank (Neubau), sowie LWL und Malteser.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



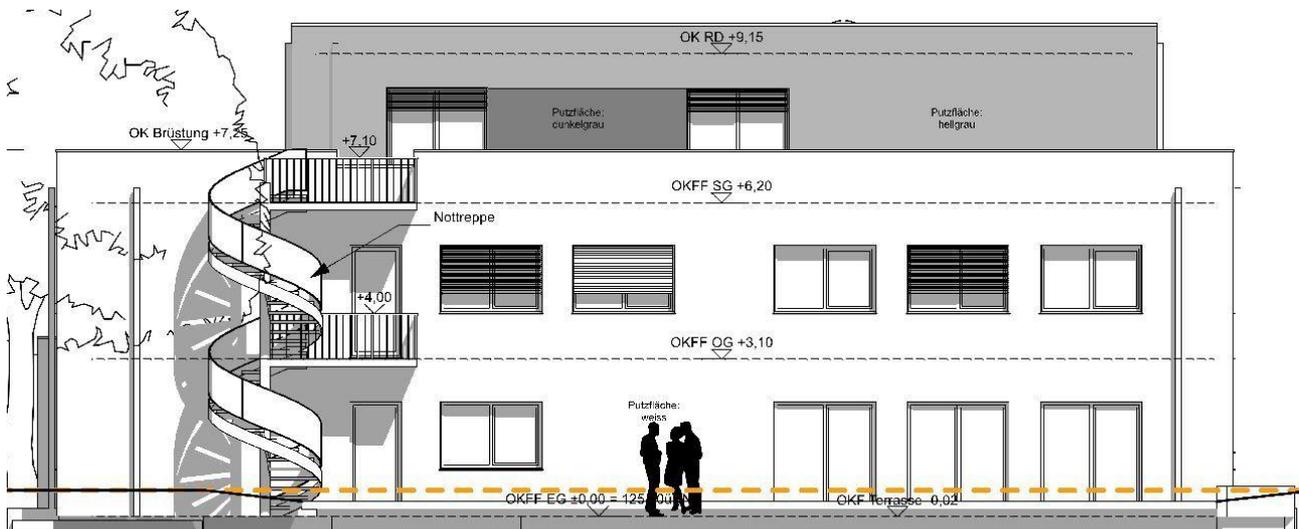
## SÜD-WESTANSICHT (STRASSE)

Beispiel Süd-Westansicht



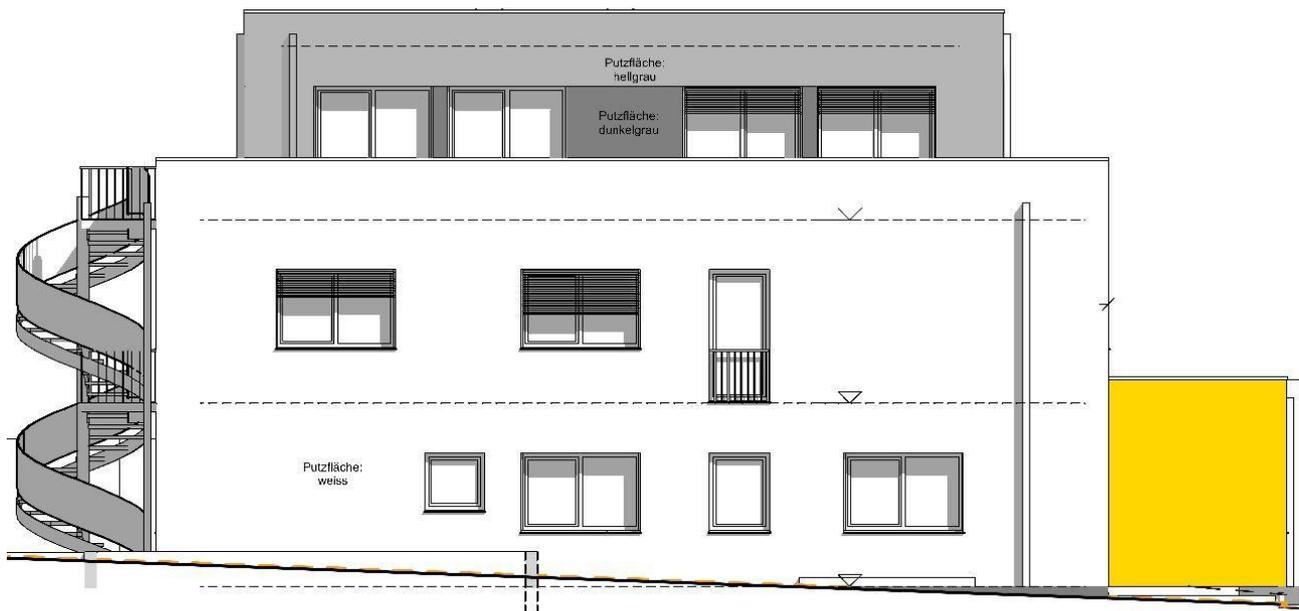
## SÜD-OSTANSICHT

Skizze Süd-Ostansicht



## NORD-OSTANSICHT

Beispiel Nord-Ostansicht



## NORD-WESTANSICHT

Beispiel Nord-Westansicht



Skizze



Beispiel Detail Büro



Beispiel Flur



Beispiel Detail Büro



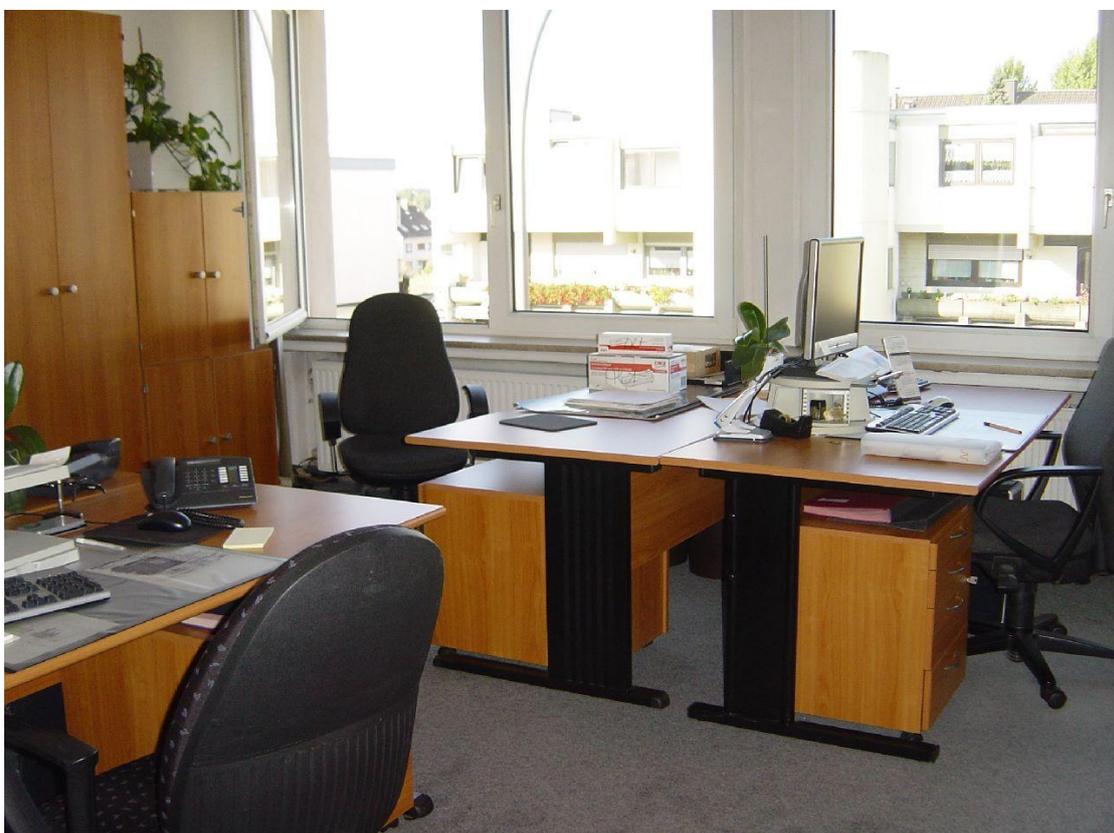
Beispiel Büro-/Besprechung



Beispiel Besprechung



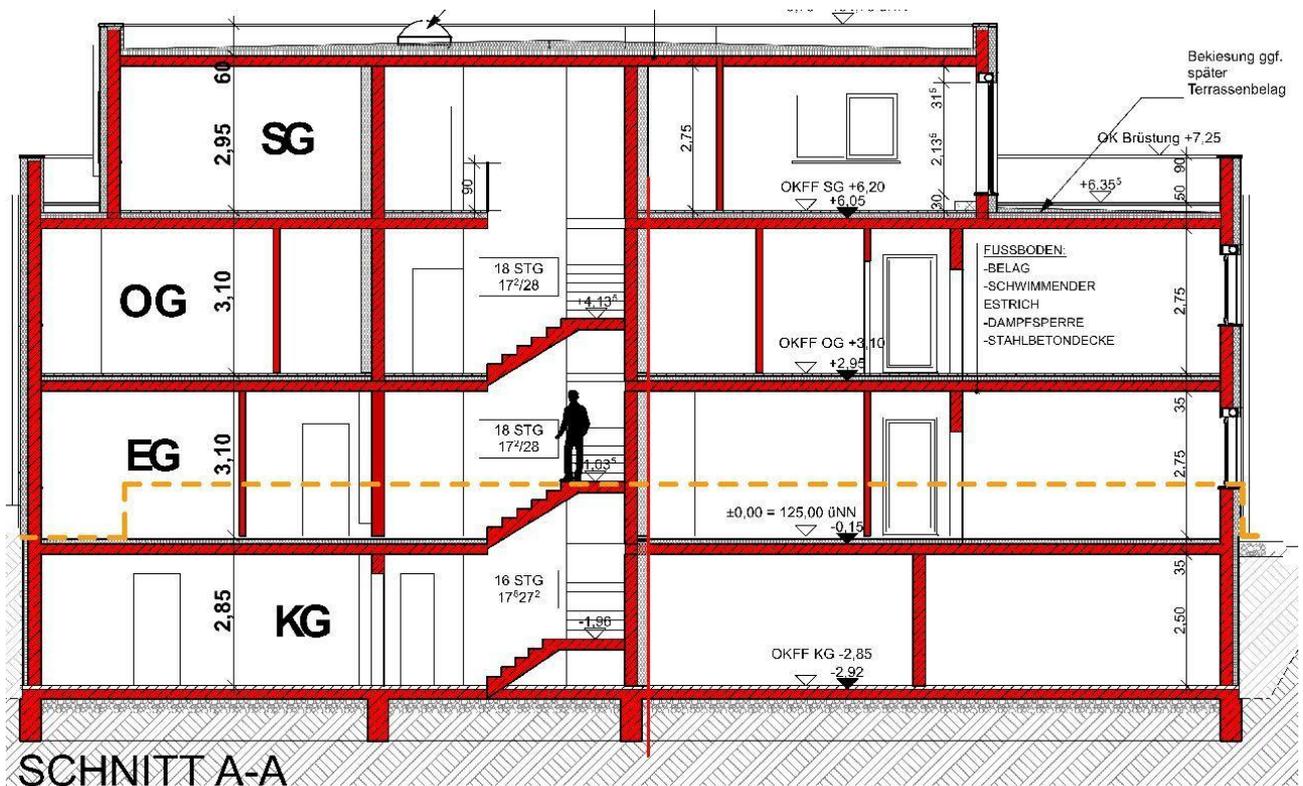
Beispiel Besprechung



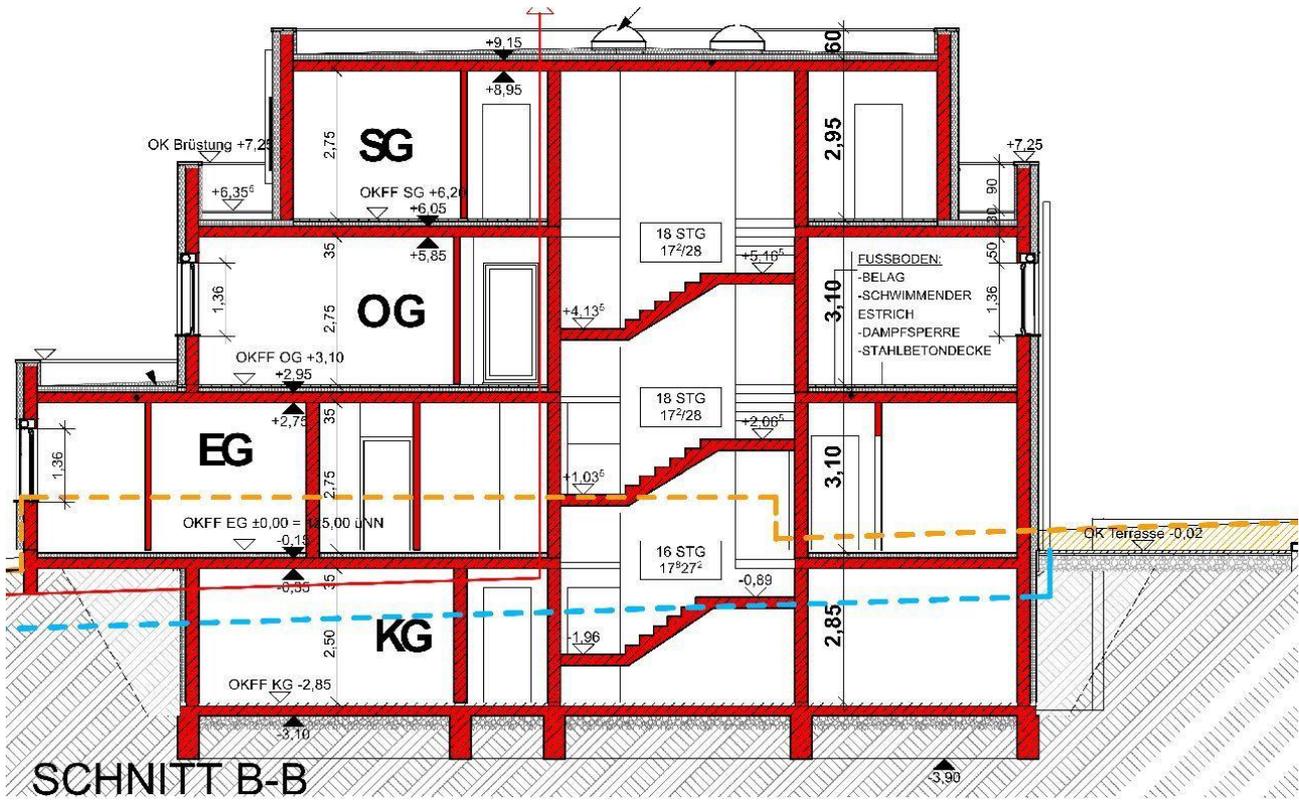
Beispiel Büro



Beispiel WC



Beispiel Schnitt A-A

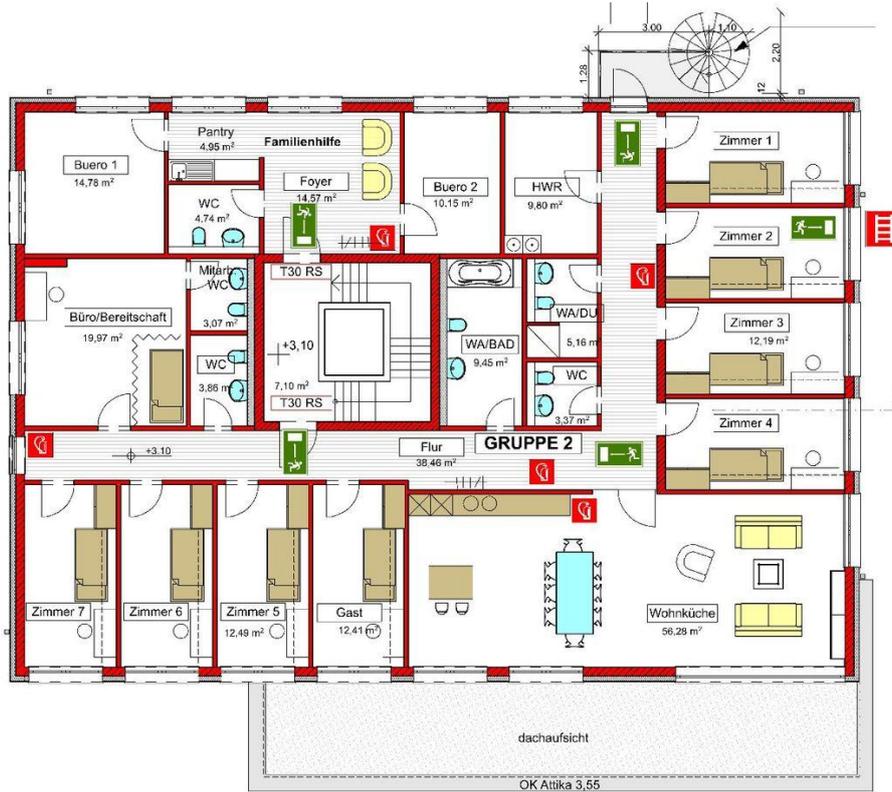


Beispiel Schnitt B-B



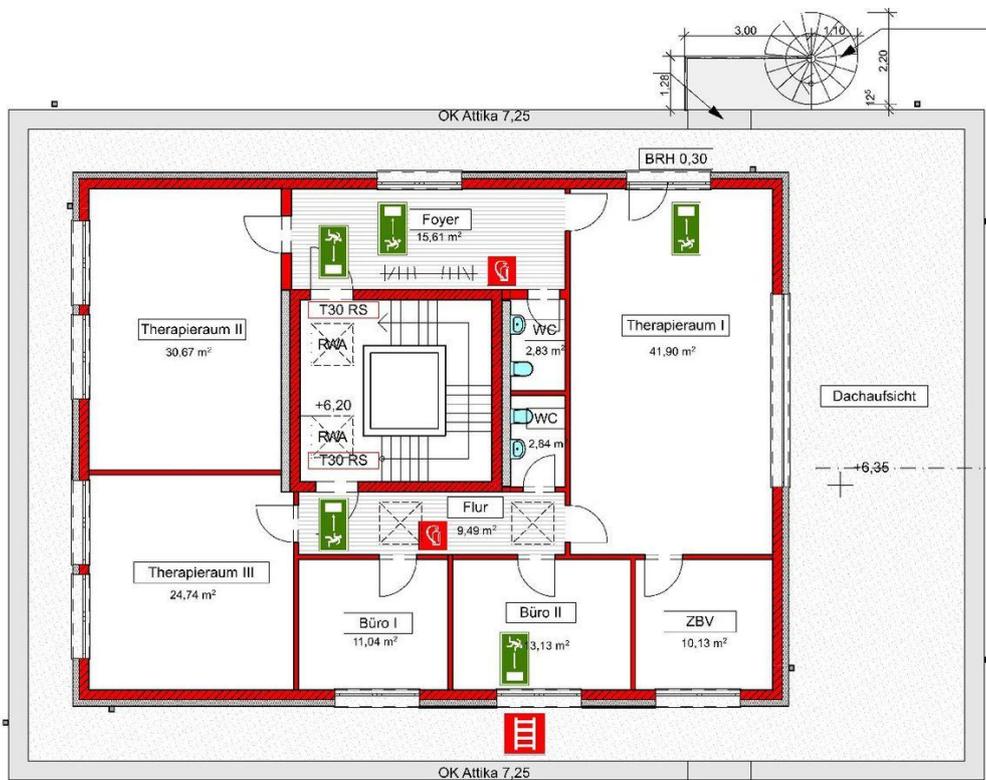
Skizze ERDGESCHOSS

Grundrisssskizze Erdgeschoss



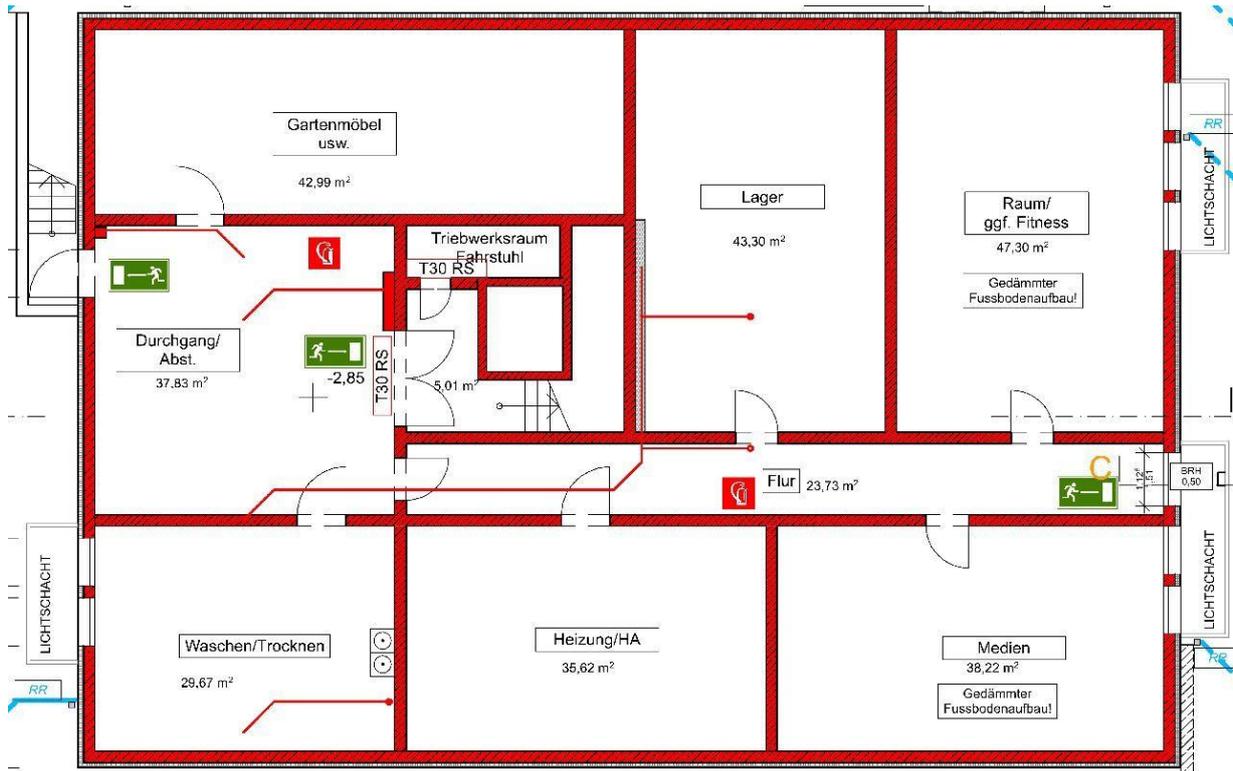
Skizze OBERGESCHOSS

Grundrisssskizze Obergeschoss



Skizze STAFFELGESCHOSS

Grundrisssskizze Staffelgeschoss/Penthaus



## Skizze KELLERGESCHOSS

Grundriss-skizze Kellergeschoss





## 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)

