



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

***Provisionsfrei* ca. 697-1.455m² Büro-/
Verwaltungsflächen in bester Lage,
Dortmund-City zu vermieten**

Objekt-Nr.:

91927-7239



Büro/Praxis zur Miete

in 44137 Dortmund - Dortmund-Innenstadt





Details

Netzwerkverkabelung

Zimmer

19

Nutzfläche (ca.)

1.455 m²

Gesamtfläche (ca.)

1.455 m²

Bürofläche (ca.)

1.455 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

606 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

2

Baujahr

1922

Zustand

teil/vollrenoviert

Boden

Teppich

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Mietfläche ca. 1.455 m² Nutzfläche

1. OG: ca. 697 m² Nutzfläche

2. OG: ca. 758 m² Nutzfläche

Mietpreis: EUR 9,--/m² zzgl. EUR 2,85/m² Nebenkosten zzgl. Mehrwertsteuer.

Kautions: 3 Monatsmieten

Die angebotene Mieteinheit wird über zwei Treppenhäuser erschlossen.

Im Haupttreppenhaus stehen zusätzlich zwei Aufzüge zur Verfügung.

Sowohl die Ausstattung als auch die Aufteilung der Räume sind variabel und können nach Absprache den jeweiligen Nutzeranforderungen angepasst werden.



Alle Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.

Ausstattung

Gespachtelte und gestrichene Wände, Teppichfußboden, Cat 5 Verkabelung, Kunststoffisolierfenster, 4 Personenaufzüge, 1 Lastenaufzug.



Lage & Umgebung

44137 Dortmund - Dortmund-Innenstadt

Nutzen Sie die erstklassige Lage in der Dortmunder Innenstadt als Ihren neuen Standortvorteil!

Das Objekt liegt am Rande der Fußgängerzone, ideal angebunden an den ÖPNV und das Fernstraßennetz.

Die B54 bietet eine direkte Anbindung an die A40, A45 und den Dortmunder Flughafen, der Hauptbahnhof befindet sich in 550m Entfernung.

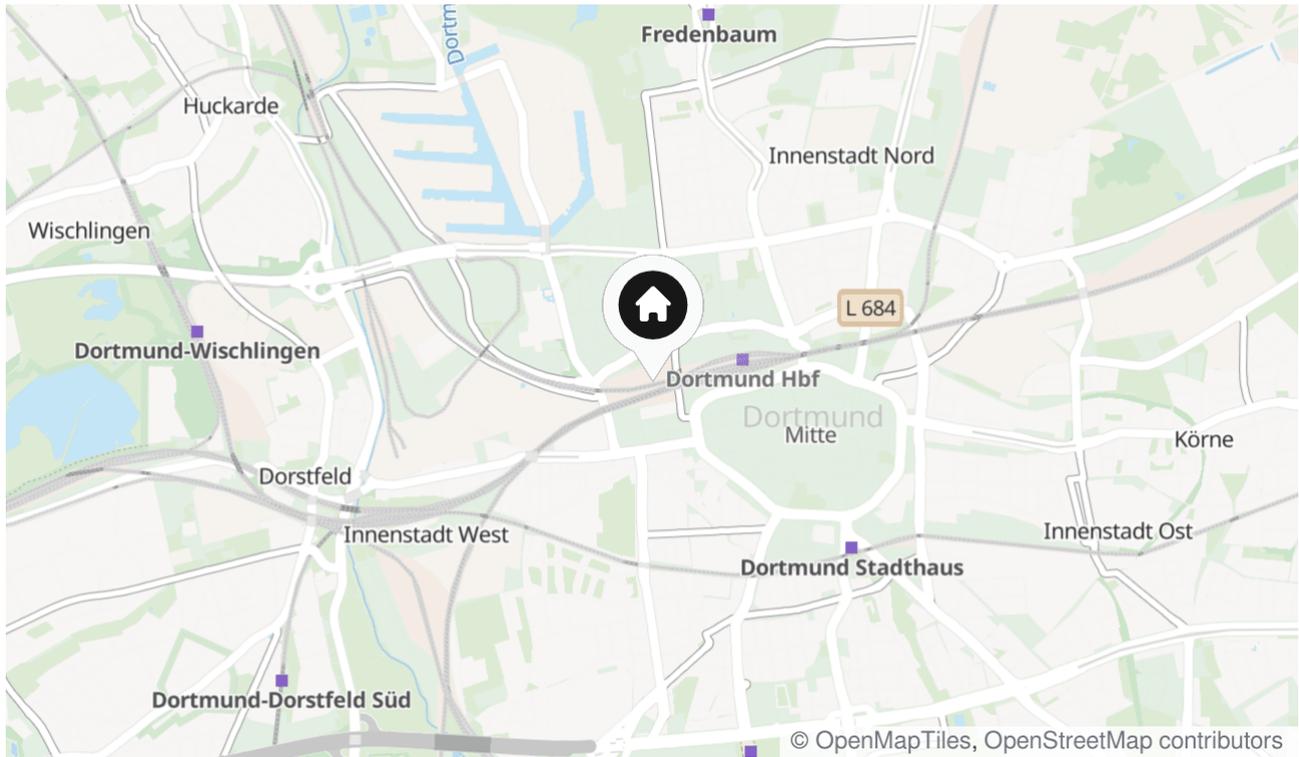
Das lebhafte Umfeld ist überwiegend geprägt durch Bürogebäude und Einzelhandel.

Alle bekannten Filialisten sowie ein großzügiges Gastronomieangebot sind in der Umgebung vertreten.

Dortmund ist die Metropole Westfalens.

Sie ist wegen ihrer attraktiven, repräsentativen Innenstadt im Ruhrgebiet bekannt.

Bei den Passantenzählungen der letzten Jahre ist Dortmund unter den Top 10 der Einkaufsstraßen und bietet viele Möglichkeiten für ihre Geschäftsidee.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf-Strom

63,70 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf-Wärme

154,70 kWh/(m²*a)

Hauptenergieträger

Gas, Elektro

Primärenergieträger

Strom Gas

Gültig bis

22.06.2025



Energiebedarfsausweis:



Außenansicht



Passage



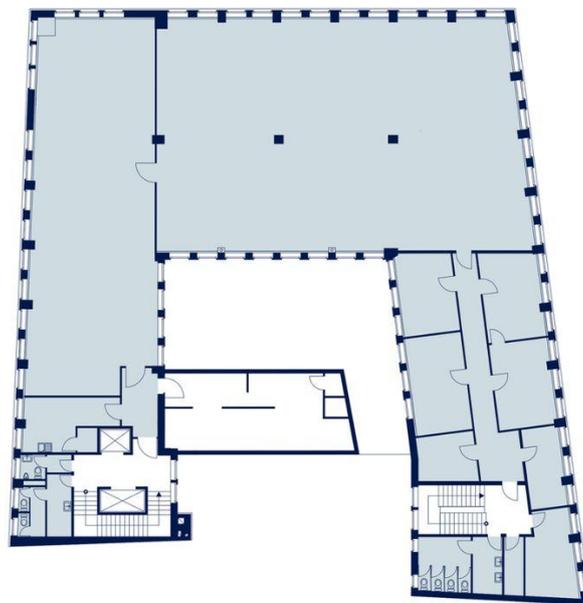
Passage



Passage

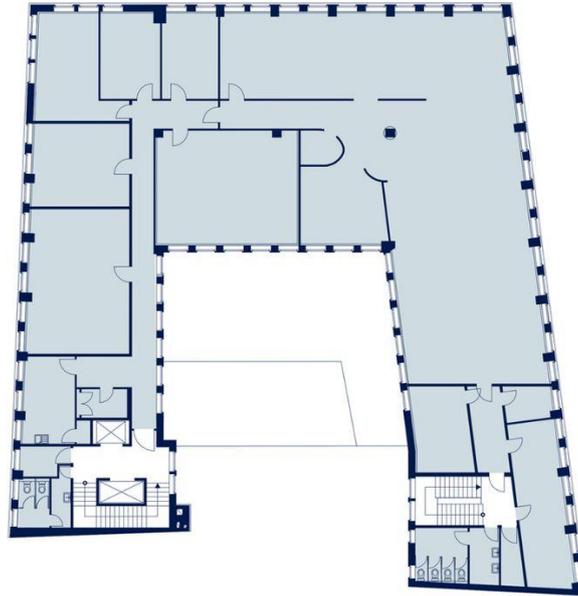


Passage



Grundrisskizze 1. OG

Grundrisskizze 1. OG



Grundrisskizze 2. OG

Grundrisskizze 2. OG





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

