

**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé  
**\*Provisionsfrei\* ca. 228 m<sup>2</sup> Büroflächen in  
Dortmund-Kley zu vermieten**

Objekt-Nr.:  
**91927-7222B-1**



## Büro/Praxis zur Miete

\*Provisionsfrei\* ca. 228 m<sup>2</sup> Büroflächen in Dortmund-Kley zu vermieten

Miete pro m<sup>2</sup>  
5 €

 26.656 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 228 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

 1.271 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 1.271 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

 1980  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete pro m <sup>2</sup>	5 €
<b>Mieterprovision</b>	3 Monatsmieten	

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** 91927-7222B-1

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	50
	Stellplätze	50

<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	1.271 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	1.271 m <sup>2</sup>
	Lagerfläche (ca.)	2.562 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	228 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	26.656 m <sup>2</sup>

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	VB
	Provisionspflichtig	✓

<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Standard
	Baujahr	1980
	Zustand	gepflegt

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

## Beschreibung

Bürofläche: ca. 228 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Bürlächen ges. ca. 1,267 Nutzfläche möglich.

Hallenflächen möglich: ca. 2.562 m<sup>2</sup> Nutzfläche, teilbar ab ca. 474 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 26.656 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Anmietung: Kann gesamt oder geteilt erfolgen.

Die Deckenhöhen (UKB):

Halle 1: 3,75 m

Halle 2: 4,15 m

Halle 3: 6,00 und 7,70 m

Mietpreis:

Bürofläche: EUR 8,50/m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten EUR 1,50/m<sup>2</sup> und MwSt. monatlich.

Hallenfläche: EUR 5,00/m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten EUR 1,00/m<sup>2</sup> und MwSt. monatlich.

Kaution: 3 Monatsmieten zzgl. MwSt.

## Ausstattung

Diverse Büroflächen und Hallengrößen vorhanden, mit Deckenhöhen (UKB) zwischen 3,75 m und 7,70 m, teilw. mit Rampe, Beleuchtung über Oberlichter.

Büro mit Sozialräumen, Sanitäranlagen, Freifläche.

Gebietsausweisung GI - 24/7 Nutzung möglich.

Energieausweis in Vorbereitung!

Alle Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.

## Lage

Der Gewerbepark befindet sich in Dortmund Kley, im gleichnamigen Gewerbegebiet, nahe des Induparks.

Hervorragende Anbindung an die Autobahnen A1, A2, A40, A42, A43, A44, A45 sowie die Dortmunder City, Bochum und den Flughafen Dortmund (1-17 km).

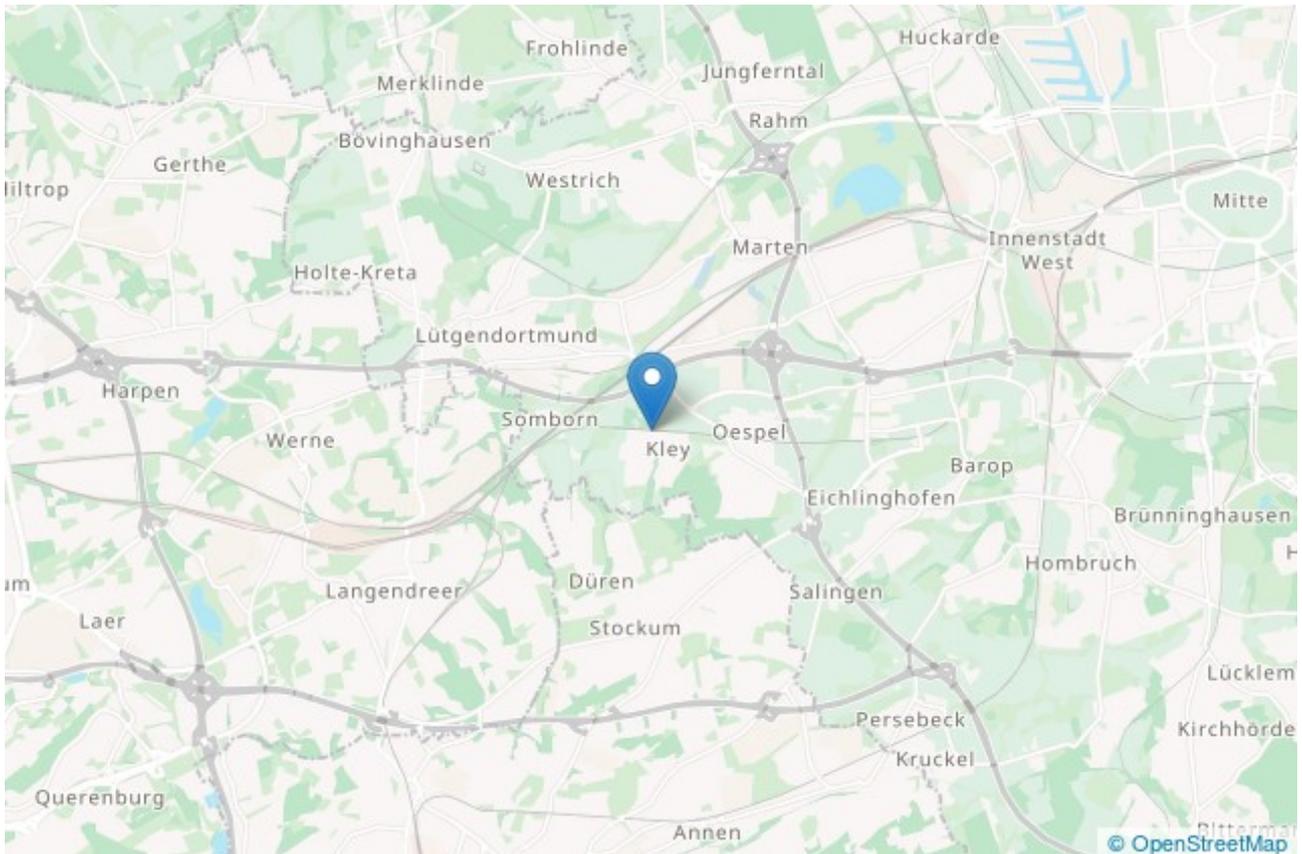
In der Umgebung befinden sich u. a. Decathlon, ALDI, Babymarkt, MyShoes, Bosch Service, Roller, Media Markt, Metro, IKEA, Blumen Risse, sowie diverse andere bekannte Unternehmen.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	R. Schneider
<b>Telefon</b>	(02 31) 52 79 23 - 25
<b>Ort</b>	44135 Dortmund
<b>E-Mail</b>	info@immob-schneider.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.schnorrenberger.de">https://www.schnorrenberger.de</a>

## Lage und Umgebung

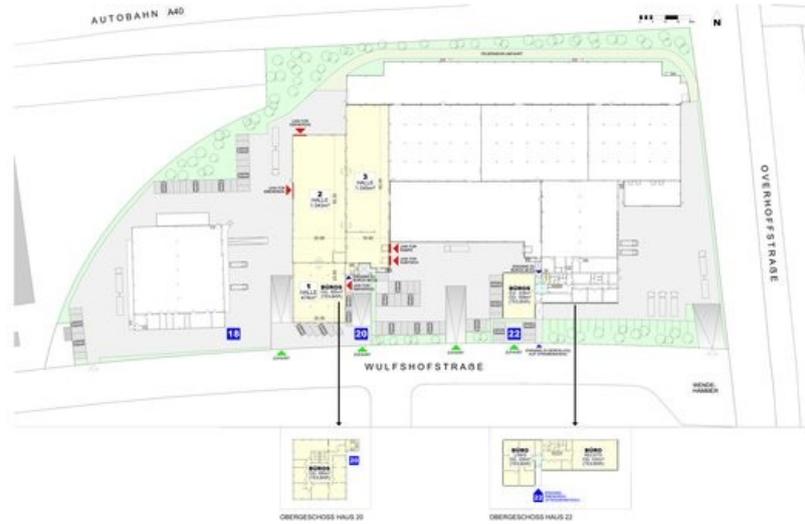
44149 Dortmund - Dortmund-Kley











Grundrisskizze

BAB A40	1 km
BAB A45	3 km
BAB A44	6 km
BAB A42	10 km
BAB A43	13 km
BABA2	13 km
BABA1	17 km
Dortmund City	10 km
Bochum City	13 km
Flughafen Dortmund	20 km

