Schnorrenberger Immobilien Gruppe
Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilienexposé

# *Provisionsfrei* ca. 697-1.455m²

# Büro-/Verwaltungsflächen in bester Lage, Dortmund-City zu vermieten

**Objekt-Nr.:**
**91927-7239**



Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

# Büro/Praxis zur Miete

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

## Miete pro m²
**9 €**

| 19 | 1.455 m² | 1.455 m² | 1.455 m² | 1922 |
|---|---|---|---|---|
| Zimmer | Bürofläche (ca.) | Nutzfläche (ca.) | Gesamtfläche (ca.) | Baujahr |

# Preise & Kosten

| | | |
|---|---|---|
| **Preise** | Miete pro m² | 9 € |

# Die Immobilie

| | | |
|---|---|---|
| **Objekt-Nr** | 91927-7239 | |
| **Weitere Flächen** | Zimmer | 19 |
| | Nutzfläche (ca.) | 1.455 m² |
| | Gesamtfläche (ca.) | 1.455 m² |
| | Bürofläche (ca.) | 1.455 m² |
| | min. teilbare Fläche (ca.) | 606 m² |
| **Räume und Flure** | Anzahl Etagen | 2 |
| **Weitere Informationen** | verfügbar ab | sofort |
| **Zustand und Bauart** | Kategorie | Standard |
| | Baujahr | 1922 |
| | Zustand | teil/vollrenoviert |
| **Ausstattungsdetails** | Boden | Teppich |
| | Fahrstuhl | Personen |

Netzwerkverkabelung ✓

## 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.

Kaution: 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

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.

# Energiebedarfsausweis

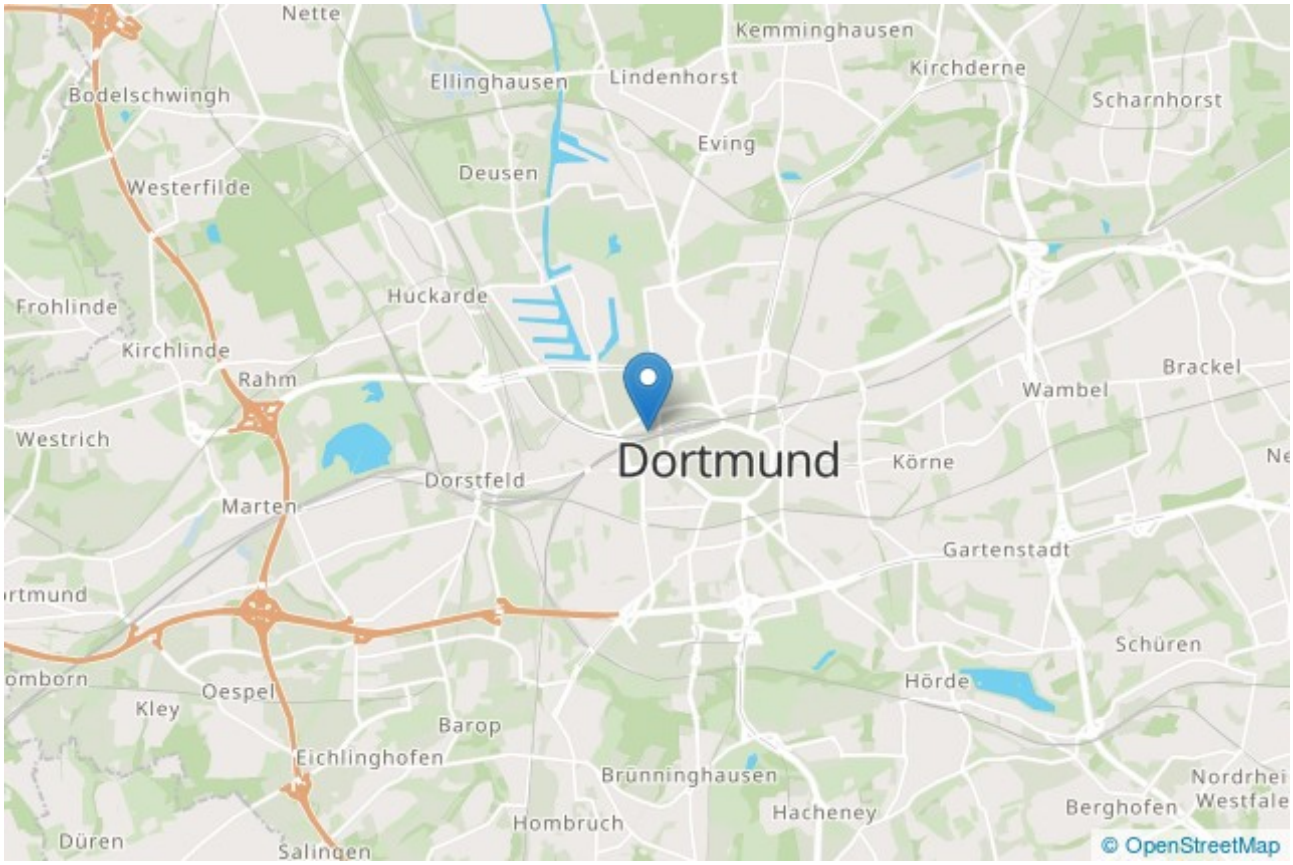
| | |
|---|---|
| **Endenergiebedarf-Strom** | 63,70 kWh/(m²*a) |
| **Endenergiebedarf-Wärme** | 154,70 kWh/(m²*a) |
| **Hauptenergieträger** | Gas, Elektro |
| **Primärenergieträger** | Strom Gas |
| **Gültig bis** | 22.06.2025 |

# Ihr Ansprechpartner

| | |
|---|---|
| **Name** | R. Schneider |
| **Telefon** | (02 31) 52 79 23 - 25 |
| **Ort** | 44135 Dortmund |
| **E-Mail** | info@immob-schneider.de |
| **Homepage** | https://www.schnorrenberger.de |

# Lage und Umgebung

44137 Dortmund - Dortmund-Innenstadt



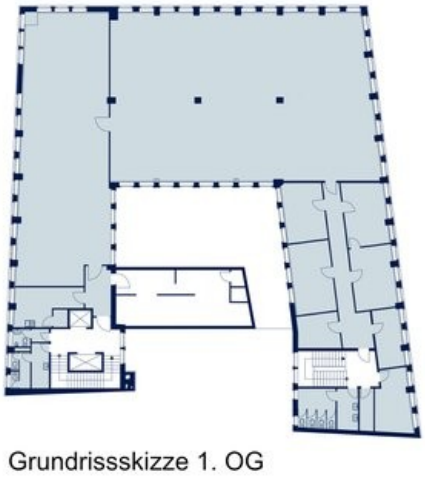
Außenansicht

Passage

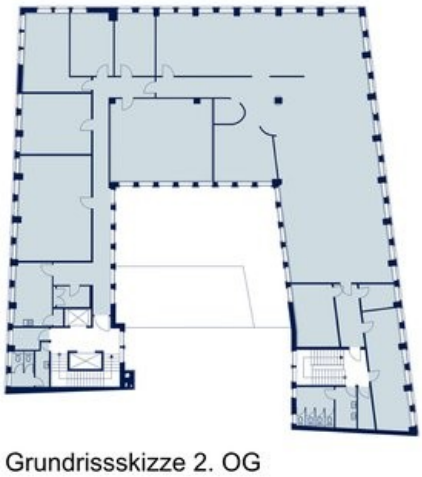
Passage

Passage

Passage




Grundrissskizze 1. OG




Grundrissskizze 2. OG