Dortmund – Innenstadt

# Großzügige Büroräume in unmittelbarer Innenstadtlage – optional mit Tiefgaragenstellplätzen

*Objektnummer: 26034013x*



MIETPREIS: 2.977 EUR • ZIMMER: 8

Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26034013x |
| Etage | 1 |
| Zimmer | 8 |
| Baujahr | 1966 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 2.977 EUR |
| Nebenkosten | 600 EUR |
| Büro/Praxen | Bürofläche |
| Gesamtfläche | ca. 297 m² |
| Vermietbare Fläche | ca. 297 m² |
| Bürofläche | ca. 271 m² |

Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

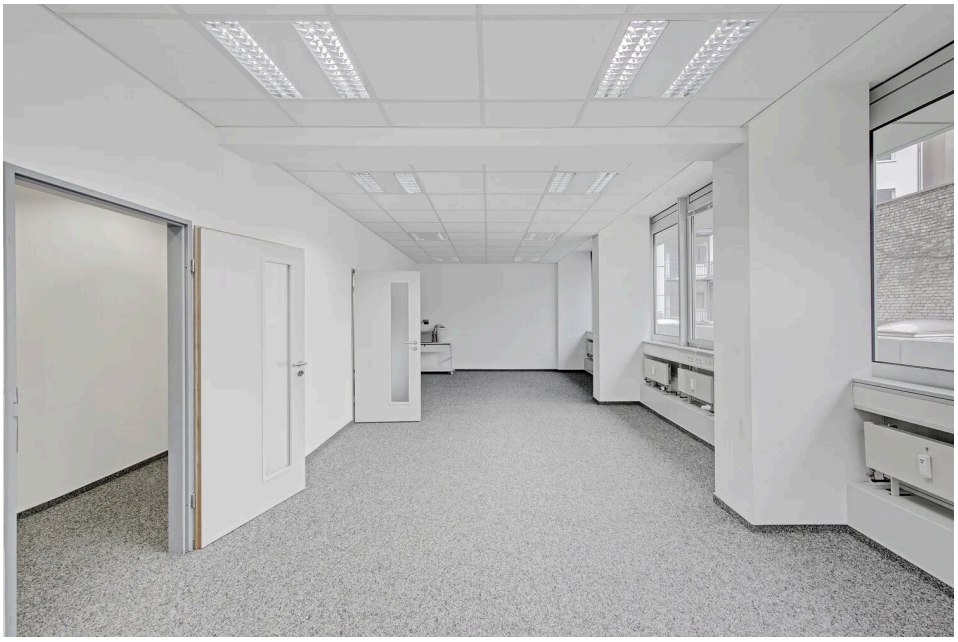
# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Fern |
| Energieausweis gültig bis | 26.02.2029 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Baujahr laut Energieausweis | 1966 |

Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

# Die Immobilie





Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

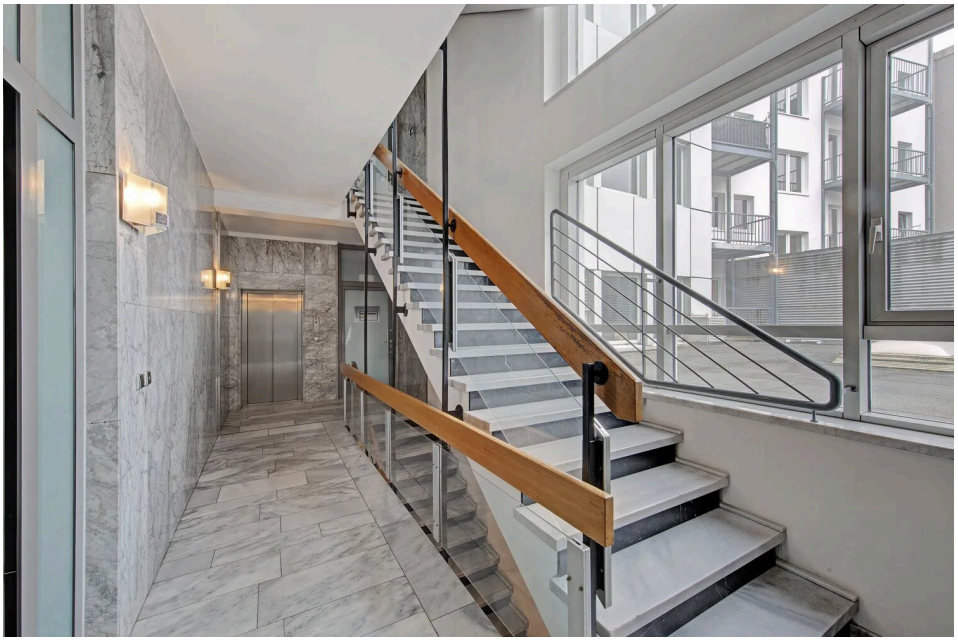
# Die Immobilie

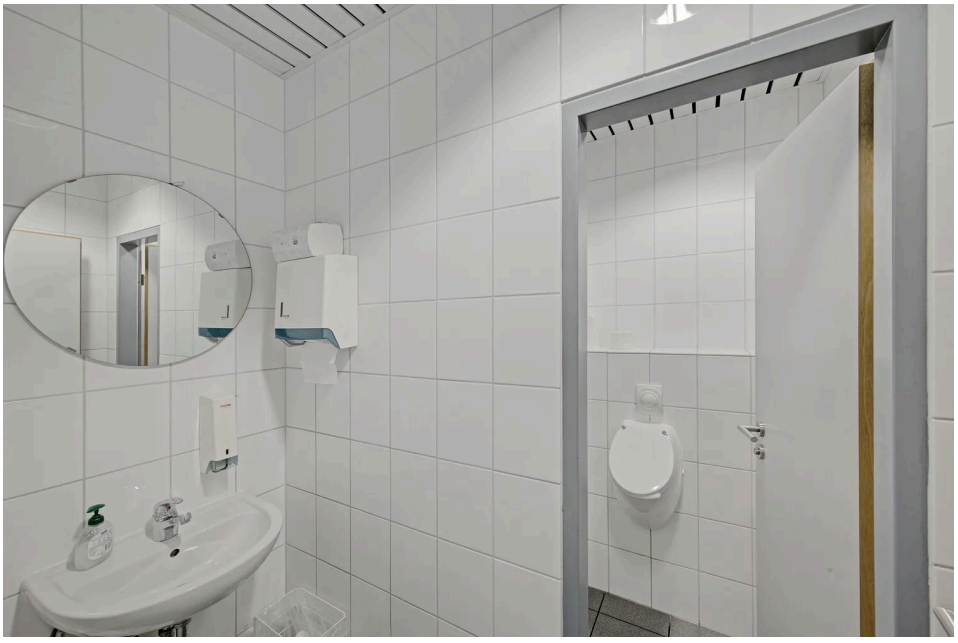




Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

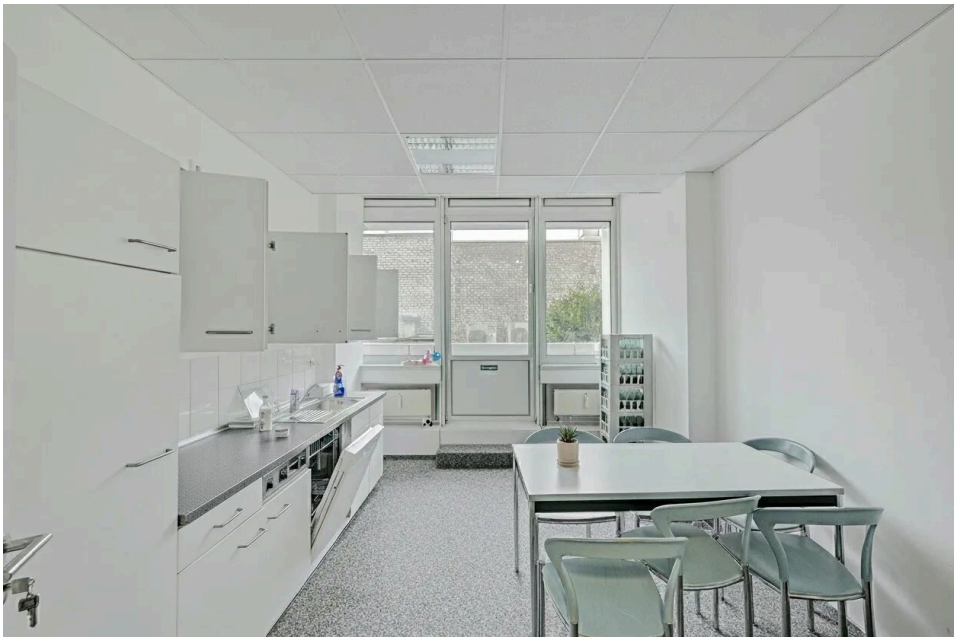
# Die Immobilie





Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

# Die Immobilie





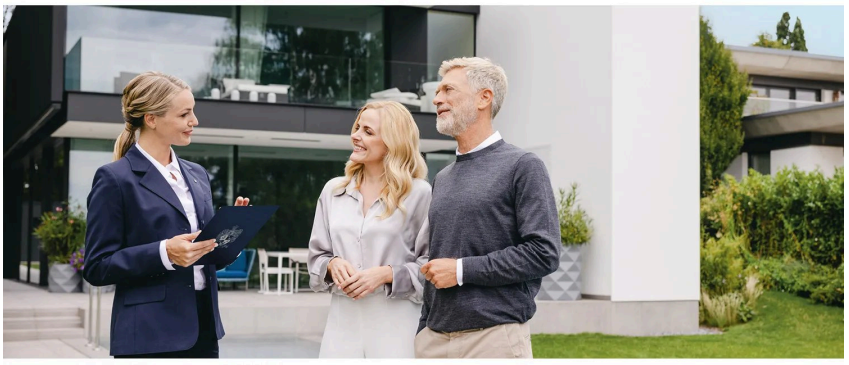
Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

# Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

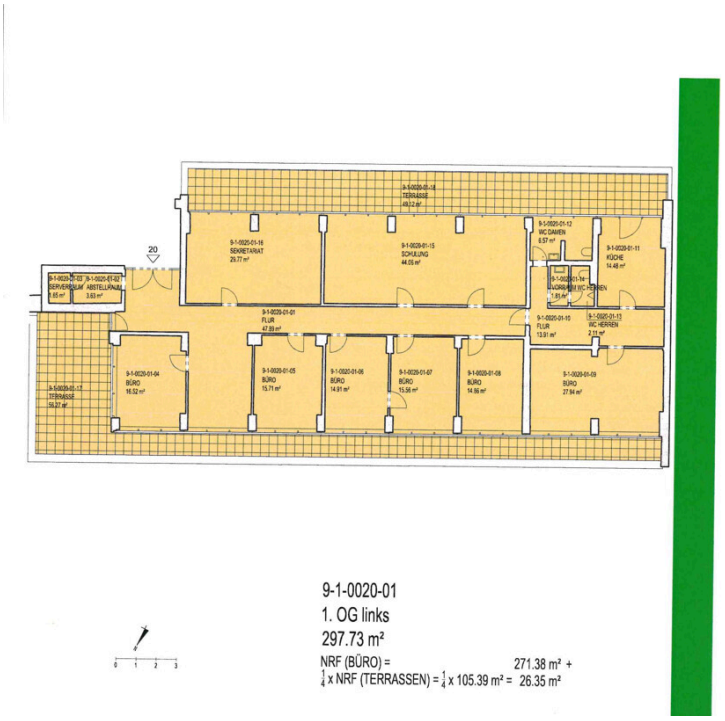
# Die Immobilie






Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

# Ein erster Eindruck

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer sehr repräsentativen Immobilie mit überwiegend gewerblicher Nutzung in unmittelbarer Citynähe von Dortmund.
Über einen modernen Fahrstuhl gelangen Sie in das 1. OG und betreten die hellen und vorteilhaft geschnittenen Büroräume, welche sich auf ca. 297,73m² verteilen.
Sämtliche technischen Voraussetzungen, sowie ein Serverraum, als auch ein Aufenthaltsraum mit optionaler Übernahme einer neuwertigen Einbauküche runden das Angebot ab.
Die Tiefgarage, sowie der Parkplatz vor dem Objekt bieten entsprechende Parkmöglichkeiten und können bei Bedarf gerne angemietet werden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage !

Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

# Ausstattung und Details

- Vorauszahlung für Heizung/Warmwasser = 610,-€ im Monat
- Vorauszahlung für übrige Betriebskosten = 600,-€ im Monat
- Personenfahrstuhl
- moderne Ausstattung

Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

# Alles zum Standort

Die Stadt Dortmund gilt als eine sich stetig entwickelnde Metropole und profitiert zunehmend durch den wirtschaftlichen Wachstum.
Die Vielfältigkeit des Stadtkerns macht das Zentrum zu einer der beliebtesten Shopping-Erlebnisse des Ruhrgebiets. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie kulinarische Feinheiten erwarten Sie in der Fußballhauptstadt.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zur erreichen.
Mehrere U-Bahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Zudem besteht eine sehr gute Erreichbarkeit der Autobahnen A40, A45 und A1 in wenigen Fahrminuten.

Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

# Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26034013x - 44139 Dortmund – Innenstadt

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com