



IMMOBILIEN

**Büro/Praxis**

**\*PROVISIONSFREI\* ca. 890 - 4.640  
m<sup>2</sup> Büroetagen, über den  
Dächern von Dortmund zu  
vermieten.**

**Objekt-Nr.:**

**91927-7436**



# labels.forRent

in 44139 Dortmund–Stadtkrone Ost





## Details

<b>Preise</b>	Miete pro m <sup>2</sup>	<b>11,90 €</b>
	Nebenkosten	<b>5,25 €</b>
<b>Informationen</b>	verfügbar ab	<b>Absprache</b>
<b>Flächen</b>	Nutzfläche	<b>field.approximately 4.640 m<sup>2</sup></b>
	Gesamtfläche	<b>field.approximately 4.640 m<sup>2</sup></b>
	Bürofläche	<b>field.approximately 4.640 m<sup>2</sup></b>
	min. teilbare Fläche	<b>field.approximately 890 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	<b>Gehoben</b>
<b>Ausstattung</b>	Boden	<b>Teppich</b>
	Fahrstuhl	<b>Personen</b>
	Netzwerkverkabelung	✓
	Klimatisiert	✓
	Kantine/Cafeteria	✓

## Beschreibung

II. OG ca. 890 m<sup>2</sup> Nutzfläche, veredelter Rohbau, Aufteilung und Ausstattung nach Wunsch des Mieters. III. OG ca. 1.250 m<sup>2</sup> Nutzfläche, veredelter Rohbau, Aufteilung und Ausstattung nach Wunsch des Mieters. 7.OG ca. 1.250 m<sup>2</sup> Nutzfläche, veredelter Rohbau, Aufteilung und Ausstattung nach Wunsch des Mieters. 8.OG ca. 1.250 m<sup>2</sup> Nutzfläche, veredelter Rohbau, Aufteilung und Ausstattung nach Wunsch des Mieters. Gesamt ca. 4.640 m<sup>2</sup> Nutzfläche Die Nebenkosten sind mit ca. EUR 5,25/m<sup>2</sup> mtl. zzgl. Mehrwertsteuer berechnet. Der Mietpreis beträgt zwischen EUR 11,90 und EUR 13,90/m<sup>2</sup> mtl. zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer. (Je nach Wunsch der Aufteilung und Ausstattung)  
Stellplätze: auf Anfrage Kautio: 3 Nettomonatsmieten



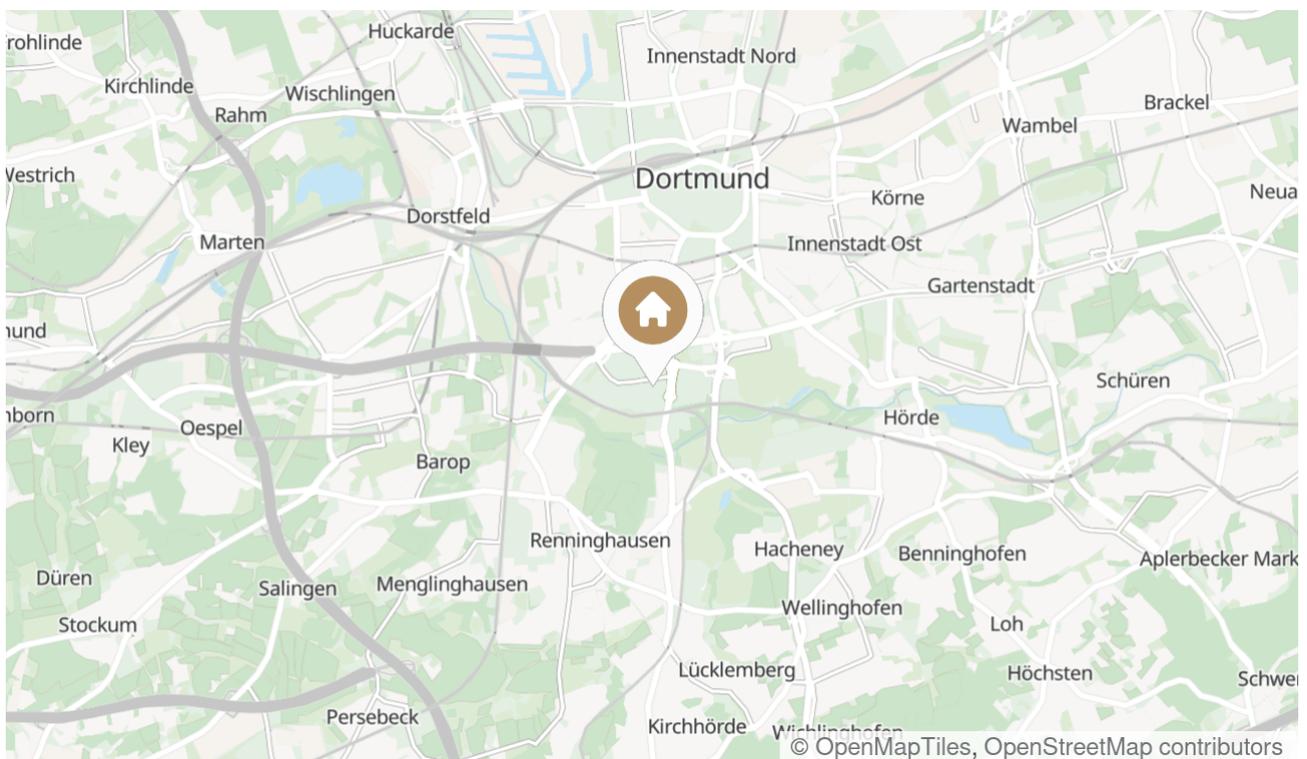
## Ausstattung

Räume werden komplett neu renoviert übergeben, variabel, klassisch und praktisch aufgeteilt, eine Besichtigung ist empfehlenswert, überaus modern gestaltet, 6 Aufzüge, 1 Feuerwehrlastenaufzug, repräsentativer Eingangsbereich mit Pförtner und die Floris-Kantine für den Mittagstisch, Info-Point, Rauchmelder, klimatisiert, zu einem späteren Zeitpunkt kann eine Kantine aktiviert werden, Besprechung-Seminarräume (separat je nach Bedarf buchbar) Teppichböden, Glasfasertapete, Schrankwände, eingebaute Beleuchtungskörper, moderne EDV Verkabelung Energieausweis in Vorbereitung! Alle Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer!!!

## Lage & Umgebung

44139 Dortmund-Stadtkrone Ost

Das markante (zweithöchste Bürogebäude in Dortmund) liegt direkt an der Kreuzung B1/B54, direkt gegenüber dem Westfalenturm, weithin sichtbar, knapp 1 km vom Büroturm am Florian befinden sich die Westfalenhallen als Messe-, Kongress- und Veranstaltungszentrum, sowie die Kathedrale des Fußballs, Deutschlands größtes Fußballstadion, U-Bahnstation Linie U 45 und U 49 nur wenige Gehminuten entfernt.



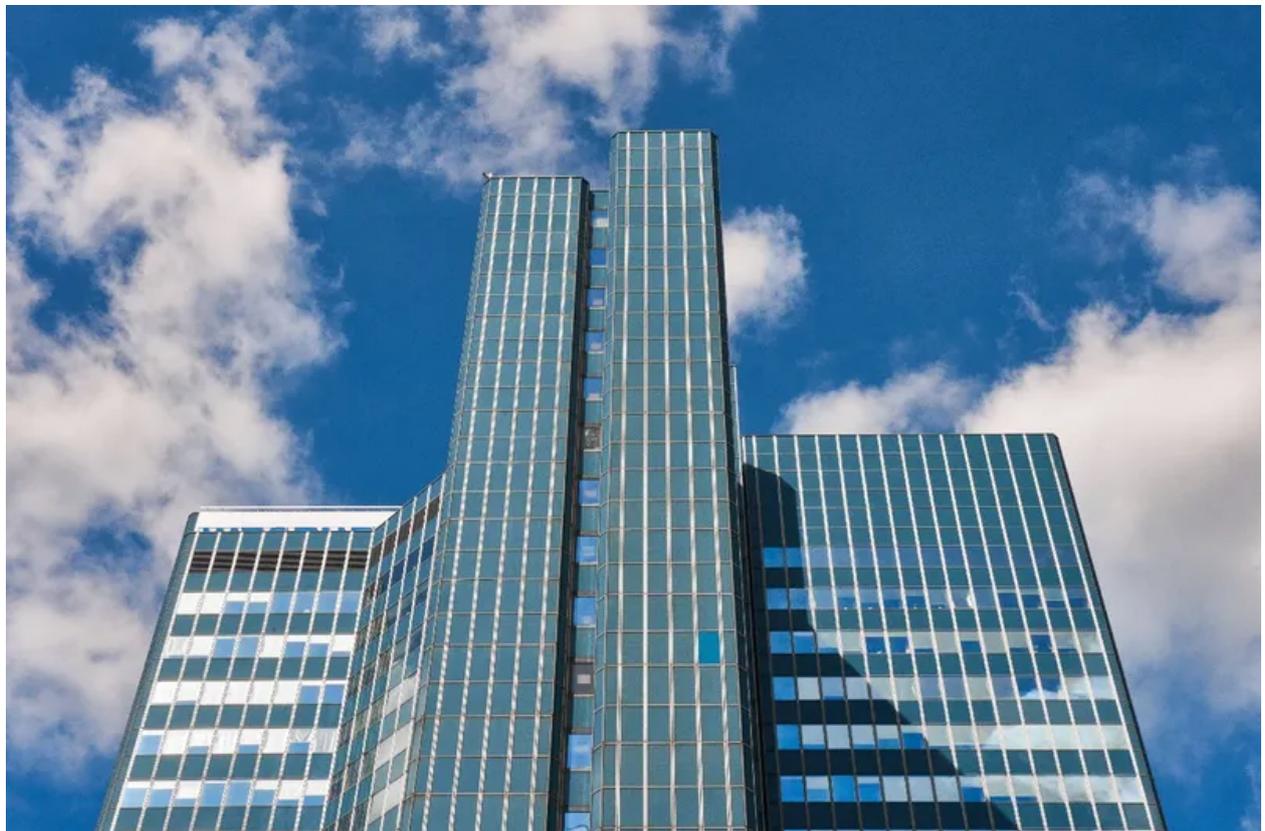
Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



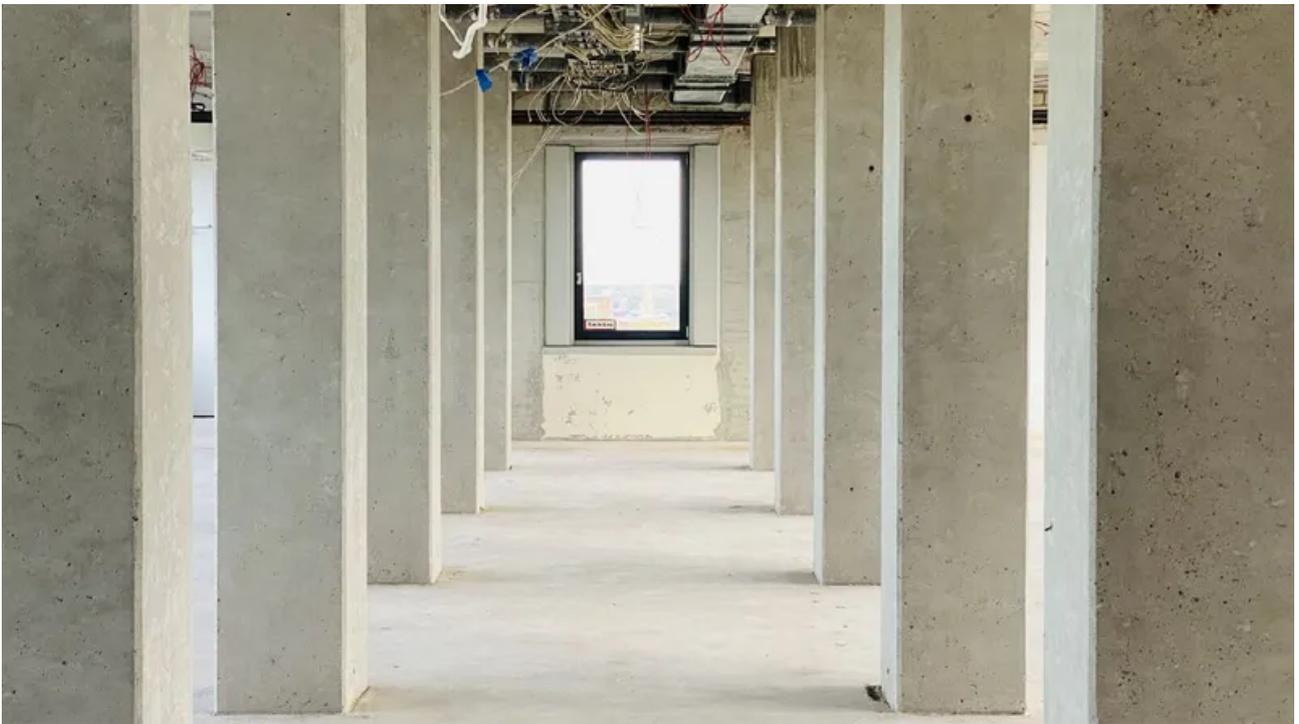


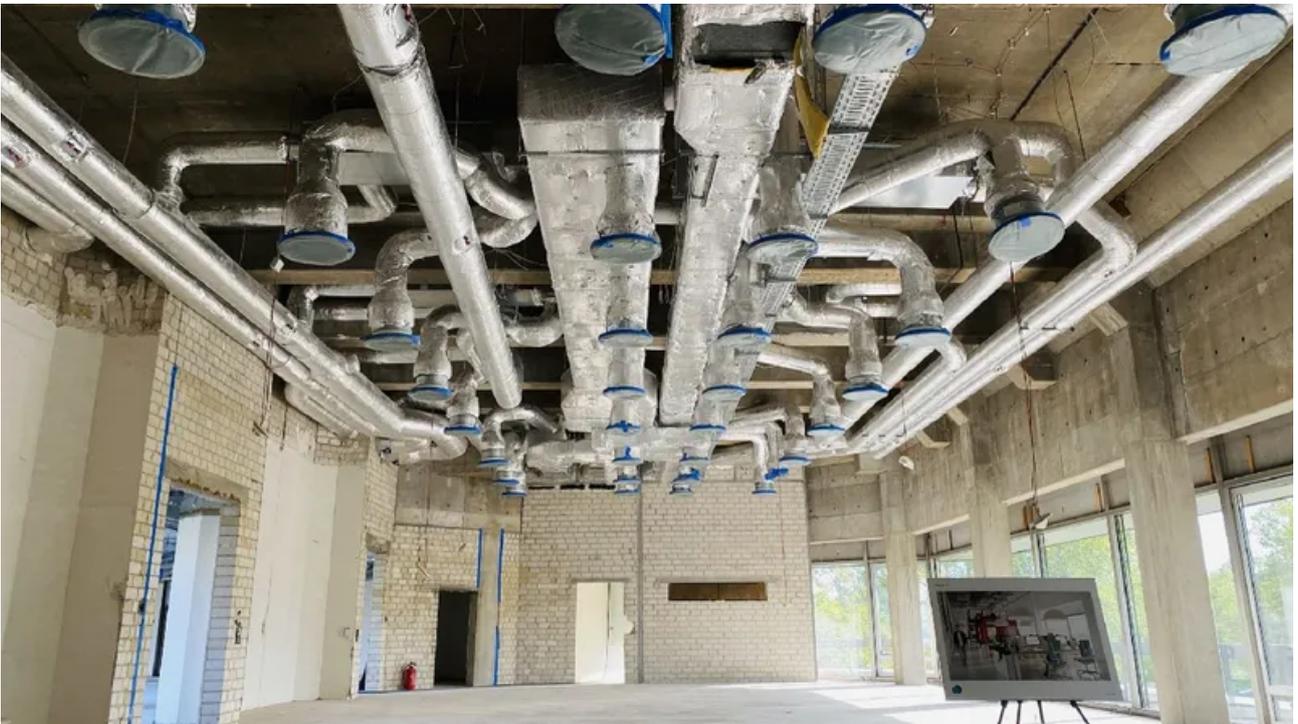


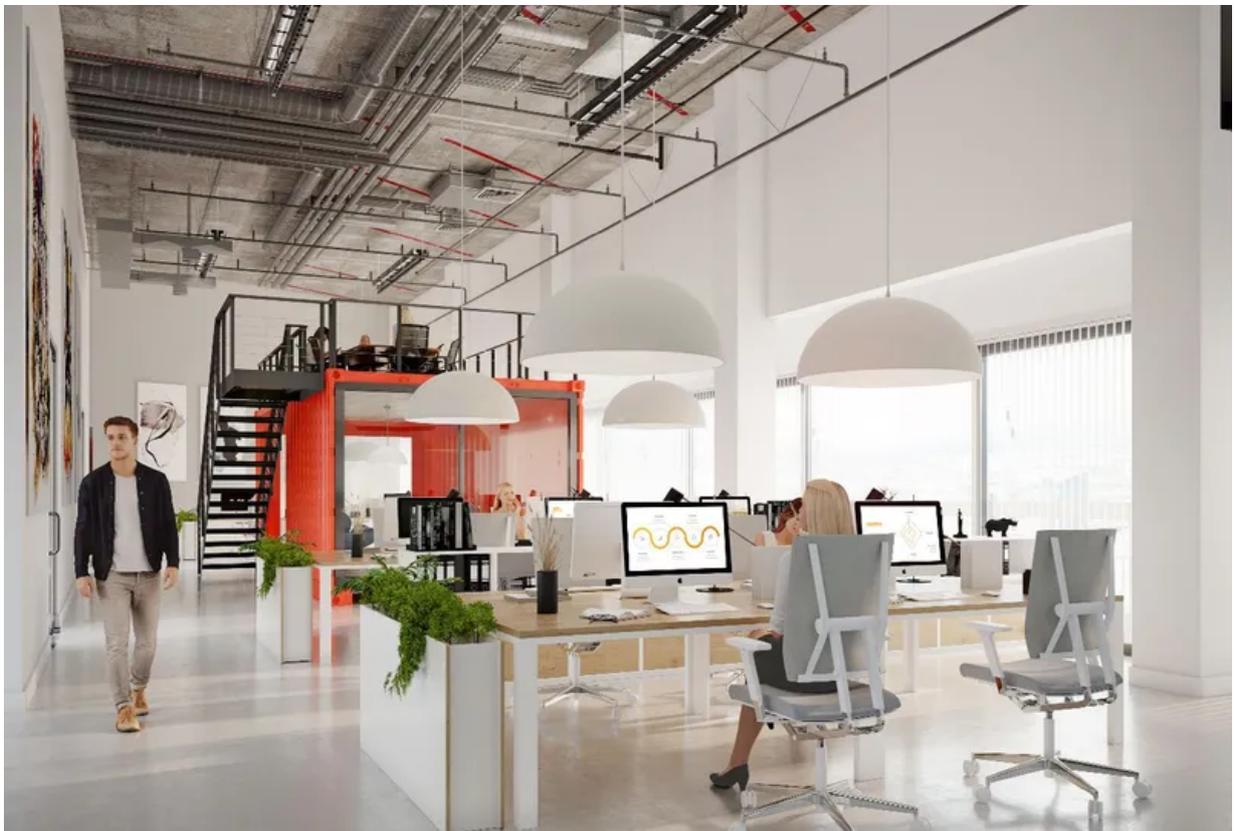




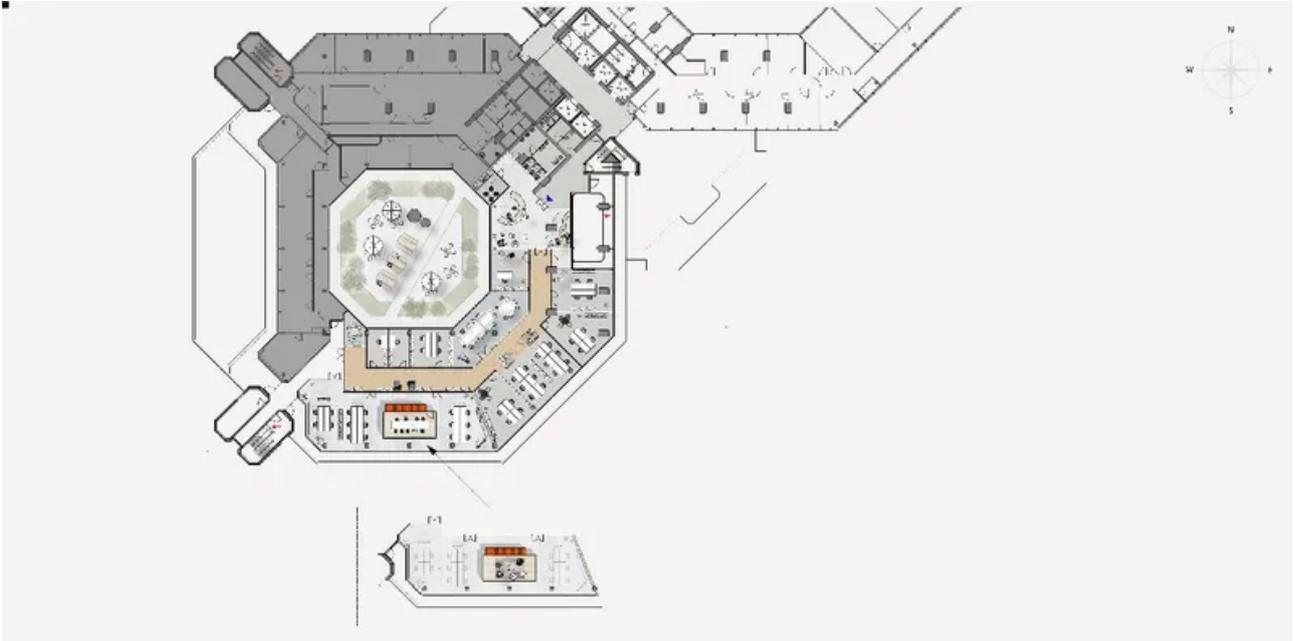




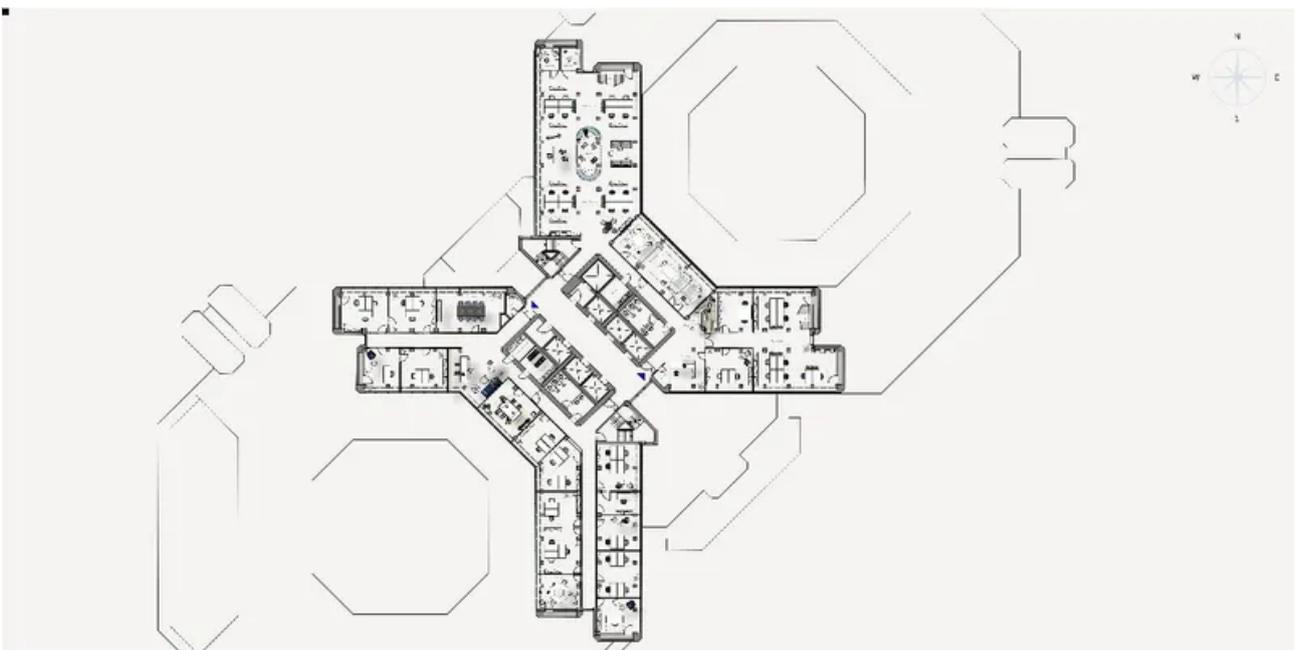








2. OG



3. OG





## Kontakt

Telefon: (02 31) 52 79 23 - 25

E-Mail: [info@immob-schneider.de](mailto:info@immob-schneider.de)

### Ihr Ansprechpartner

R. Schneider

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](http://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](http://34107.screenwork.dev)

