



Industrie/Lager/Produktion

***PROVISIONSFREI* ca. 200 m²
Lager, nebst ca. 245 m² Büro-/
Praxisräume in Dortmund
Wellinghofen**

**Objekt-Nr.:
91927-7856-L**

Industrie/Lager/Produktion zur Miete

in 44263 Dortmund-Süd





Details

Preise	Kaltmiete	2.200 €
Informationen	verfügbar ab	01.10.2025
Flächen	Nutzfläche	ca. 445 m²
	Gesamtfläche	ca. 445 m²
	Lagerfläche	ca. 200 m²
	Bürofläche	ca. 245 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1993
	Zustand	gepflegt
Ausstattung	Boden	Stein, Teppich, Laminat

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	16	30 €
Garage	Anzahl	Miete pro Einheit
	6	65 €

Beschreibung

ca. 200 m² Umkleide, Sozialraum, Handlager ca. 245 m² 8 Räume, Empfang ca. 445 m² Gesamtnutzfläche Miete: Lager: EUR 300,00 zzgl. Nebenkosten und MwSt. monatlich Büro: EUR 1.900,00 zzgl. Nebenkosten und MwSt. monatlich Gesamt: EUR 2.200,00 zzgl. Nebenkosten und MwSt. monatlich Frei ab: 01.10.2025 Garagen:6 - Miete EUR 65,00/je Garage zzgl. Nebenkosten und MwSt. monatlich Stellplätze: 16 - Miete EUR 30,00/je Stellplatz zzgl. Nebenkosten und MwSt. monatlich Energieausweis: In Vorbereitung!



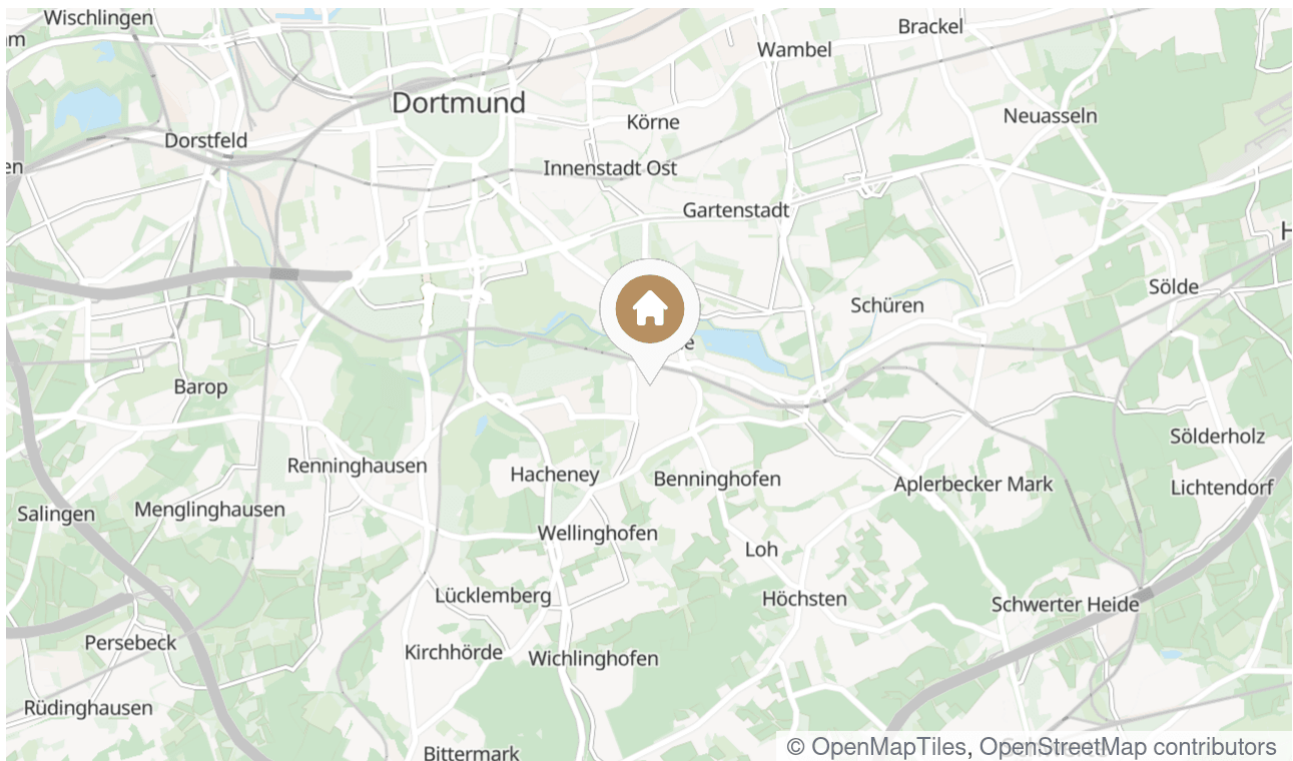
Ausstattung

Empfang mit Granitfußboden, 7 Büros, Besprechung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Teppich-/PVC-/Laminatfußbodenbelag, Kasettendecke mit integrierter Beleuchtung, Bodentanks, DV- Verkabelung, teilw. elektrische Außenjalousien, Teeküche, D+H WC, sep. WC, Einbauschränke, Gaszentralheizung. Lager/Keller: Lagerraum von außen begehbar, Sozialräume, Wasch-/Duschbereich mit Umkleide.

Lage & Umgebung

44263 Dortmund-Süd

Die Immobilie befindet sich im Dortmunder Süden, zwischen Dortmund-Hacheney, Hörde, Berghofen mit bester Anbindung zur Dortmunder Innenstadt und bester Sichtlage. Sehr gute Anbindung an die B54, B1, B236, A45 vorhanden. In direkter Umgebung befinden sich, Showroom Dachdecker, Schneiderei, Kosmetikstudio, Praxis Für Ergotherapie, Milchzahnsafari, u. v. a. Beste Anbindung zudem an die öffentlichen Verkehrsmittel, Bushaltestelle Brücherhofstraße mit den Linien 441, 442, E432, E441, direkt am Objekt gegeben.



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



Außenansicht



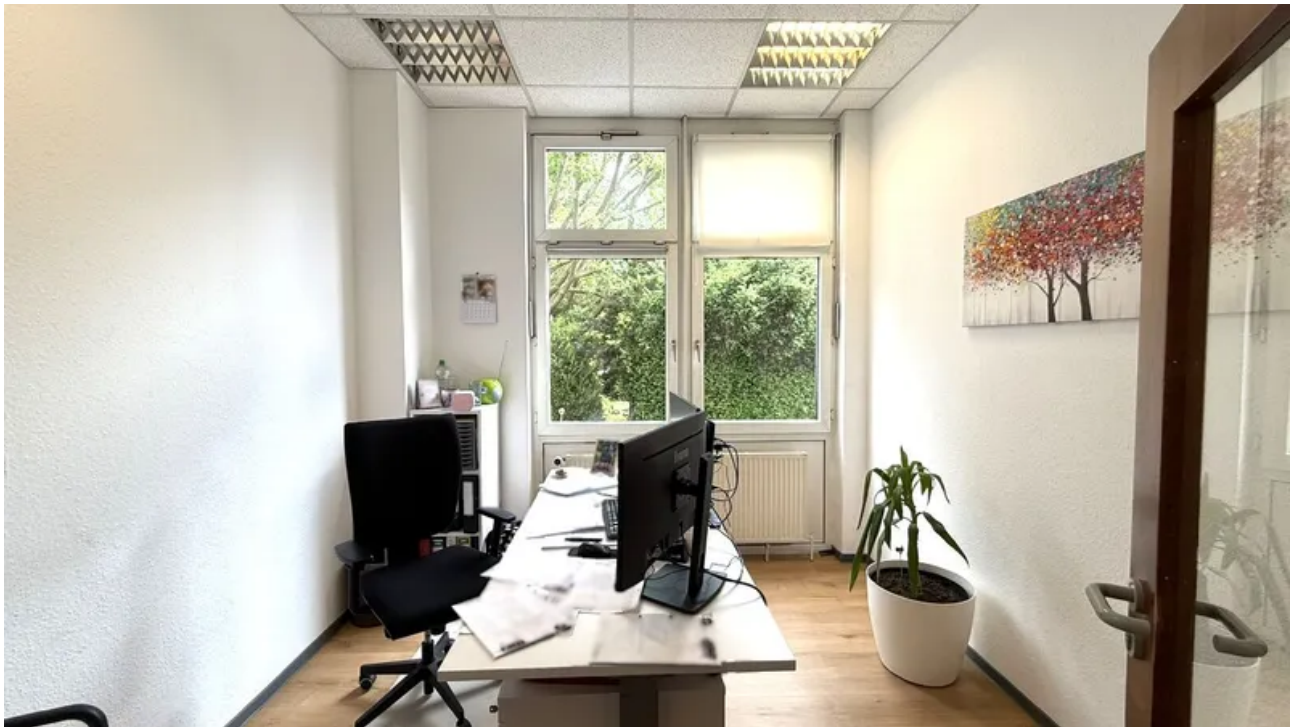
Rückfront



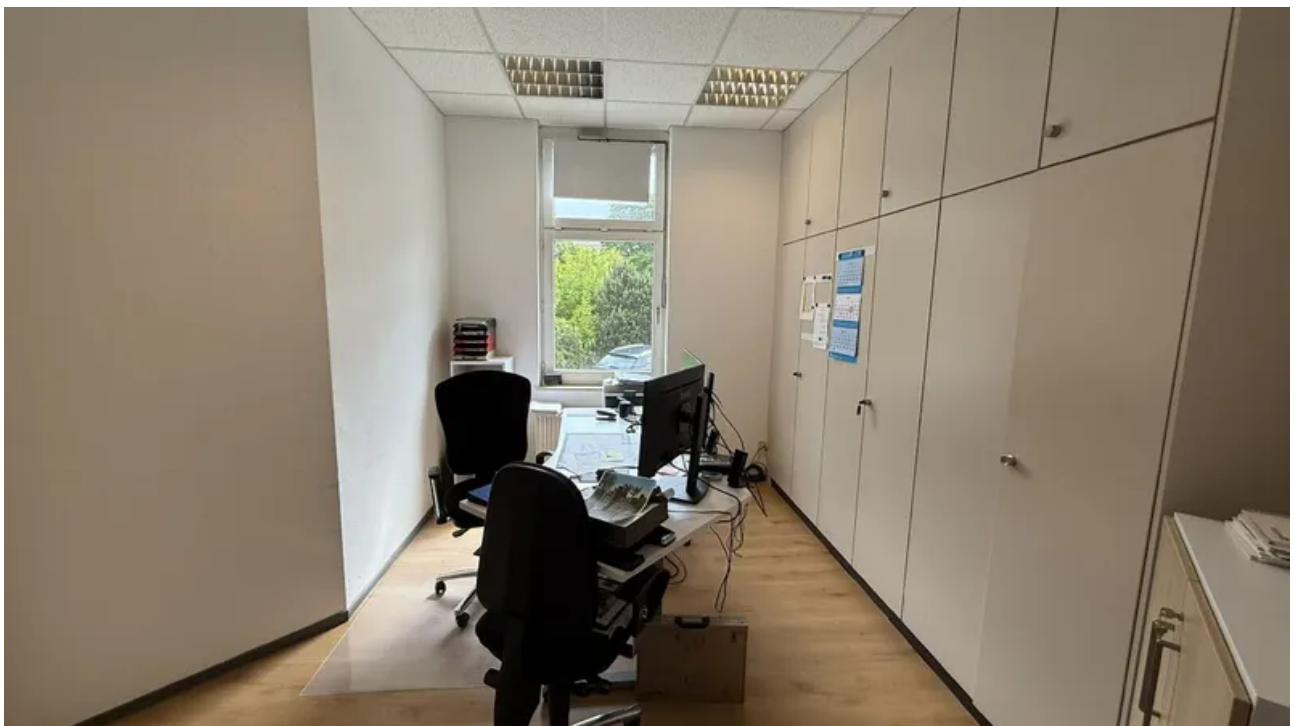
Garagen/Stellplätze



Diele



Büro-/Praxisraum



Büro-/Praxisraum



Büro-/Praxisraum



Empfang



Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

