



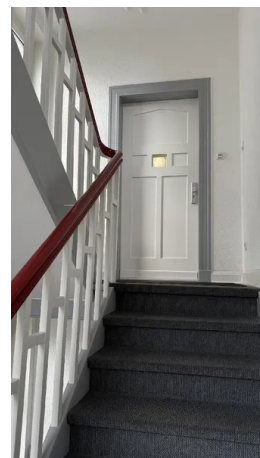
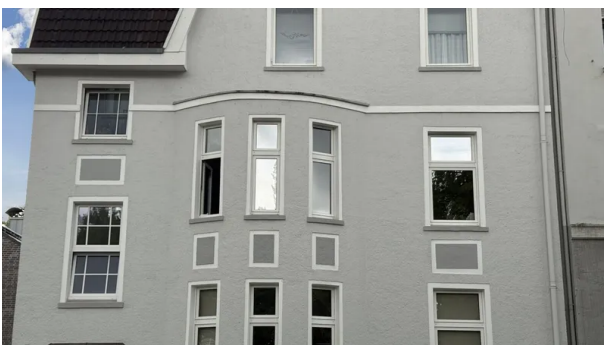
Büro/Praxis

***PROVISIONSFREI* Vermietung
ca. 172 m² Büro-/ Praxisräume
44263 Dortmund,**

**Objekt-Nr.:
91927-7880**

labels.forRent

in 44263 Dortmund





Details

Preise	Miete pro m ²	7,80 €
Informationen	verfügbar ab	01.02.2026
Flächen	Zimmer	7
	Nutzfläche	field.approximately 172 m²
	Gesamtfläche	field.approximately 172 m²
	Bürofläche	field.approximately 105 m²
	Sonstige Fläche	field.approximately 67 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1913
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
Ausstattung	Boden	Laminat

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	2

Beschreibung

Zur Vermietung steht folgende Liegenschaft an: Büro-/ Praxisfläche ca. 172,00 m²
7 Räume, Besprechungszimmer, Teeküche, Kopierraum, Abstellraum Hinweis:
Teilung möglich Gesamtfläche: ca. 172 m² Frei ab: 01.02.2026 ggf. früher Miete:
EUR 7,50/m² zzgl. Nebenkosten monatlich Stellplätze: nach Absprache möglich,
2-3 Stück



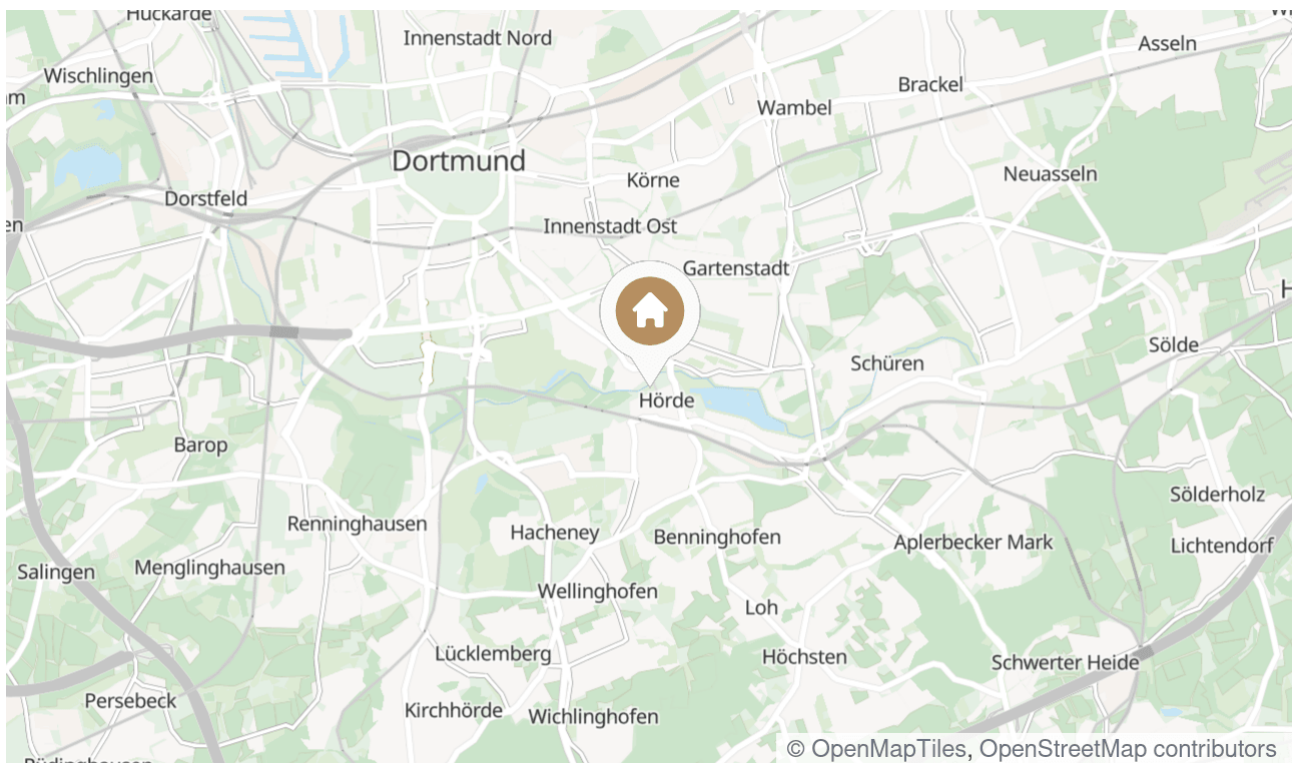
Ausstattung

Helle, sehr gepflegte Räumlichkeiten, zwei Einheiten intern verbunden, fünf Büros, ein Großraumbüro, Besprechungsraum Erkerzimmer, Teeküche, D+H WC mit Tageslicht (eines als Bad mit Wanne ausgebaut), zwei Zugangsmöglichkeiten, Kopierraum, Hauptbüro mit Laminatfußbodenoberbelag, Teppich, Rollläden, Balkon Parkett möglich , Gegensprechanlage, Gaszentralheizung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Lage & Umgebung

44263 Dortmund

Die Immobilie befindet sich im Dortmunder Süden zwischen Dortmund-Hacheney, Hörde, Berghofen mit bester Sichtlage. Sehr gute Anbindung zur Dortmunder Innenstadt und bester Sichtlage. Sehr gute Anbindung an die B54, B1, B236, A5 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 Brücherhofst. . 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.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

24.08.2034

Ausstellungsdatum

25.08.2025

Endenergieverbrauch

150 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Wärmewert

150 kWh/(m²a)

Baujahr

1913

Wesentlicher Energieträger

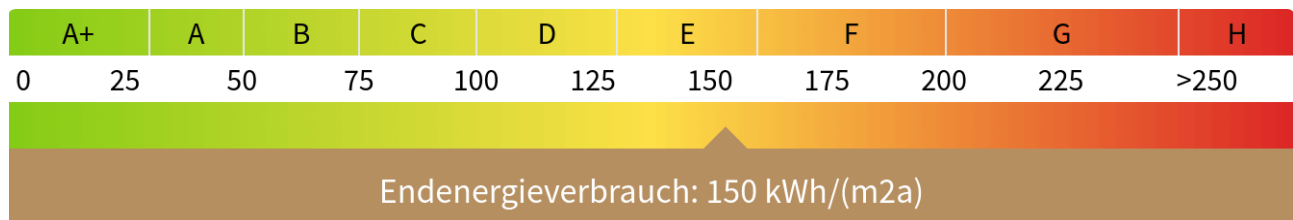
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

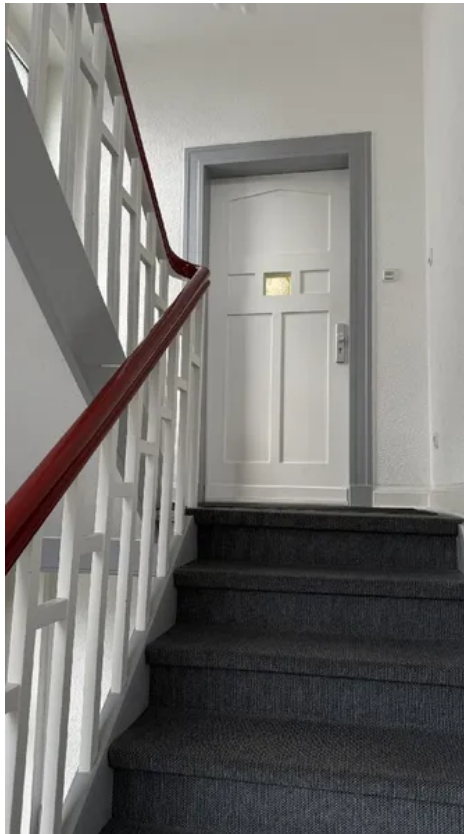




Frontansicht



Frontansicht



Treppenhaus



Flur



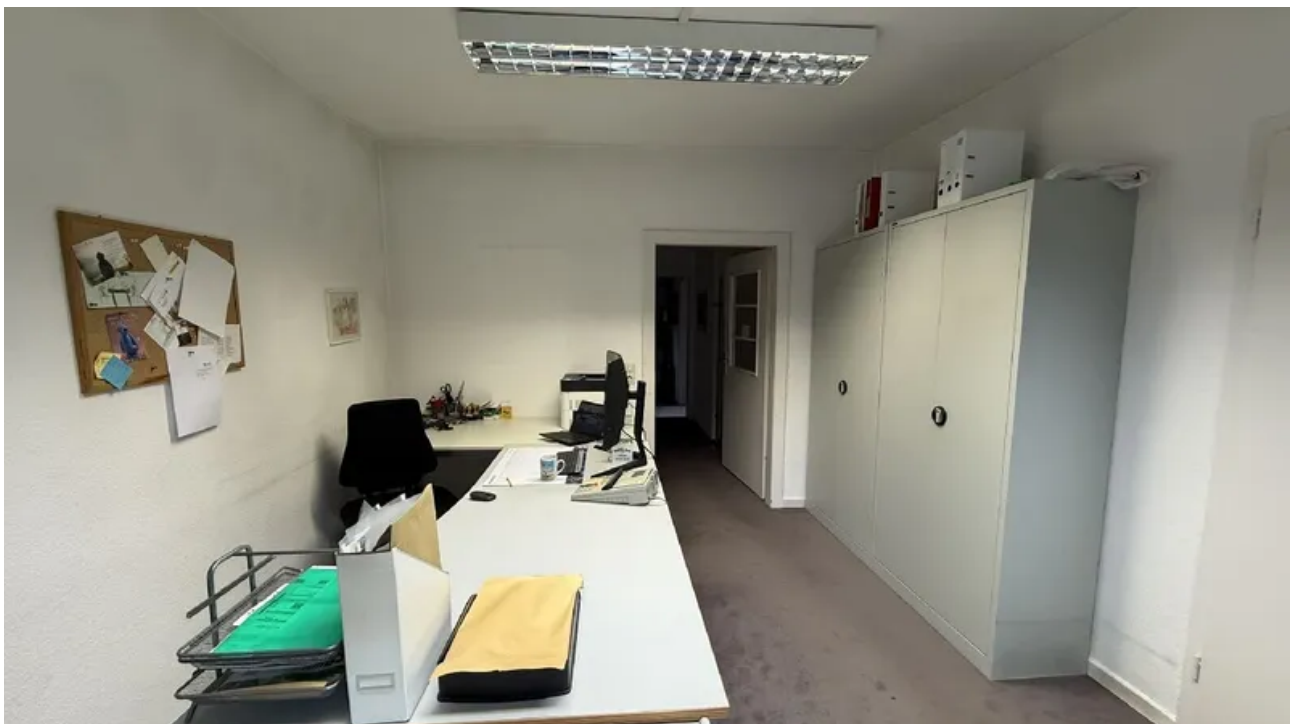
Büro-/ Praxisräume



Büro-/ Praxisräume



Büro-/ Praxisräume





Kontakt

Telefon: (02 31) 52 79 23 - 25

E-Mail: info@immob-schneider.de

Ihr Ansprechpartner

R. Schneider

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

