



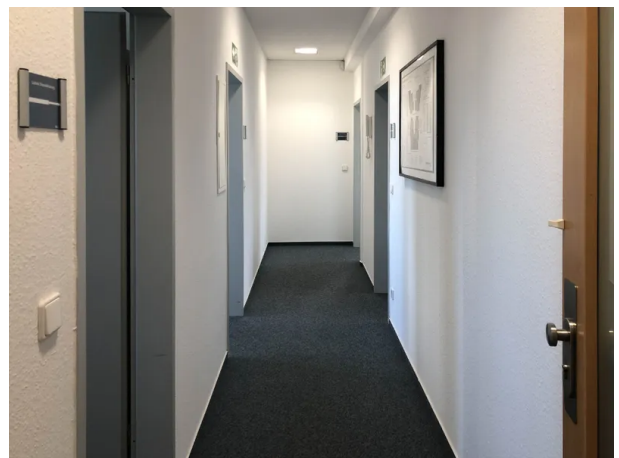
Büro/Praxis

Büroetage in guter Lage im Industriegebiet

**Objekt-Nr.:
68336-7980**

labels.forRent

in Rüdigerstr. 1 a, 44319 Dortmund





Details

Preise	Kaltmiete	1.875 €
	Nebenkosten	625,80 €
	Kaution	3.750 €
	Mieterprovision	1.19 Monatsmieten
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Zimmer	7
	Nutzfläche	field.approximately 250,32 m ²
	Gesamtfläche	field.approximately 250,32 m ²
	Bürofläche	field.approximately 250,32 m ²
Zustand und Bauart	Baujahr	1998
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	2
Ausstattung	Boden	Teppich

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Miete pro Einheit
	6	20 €



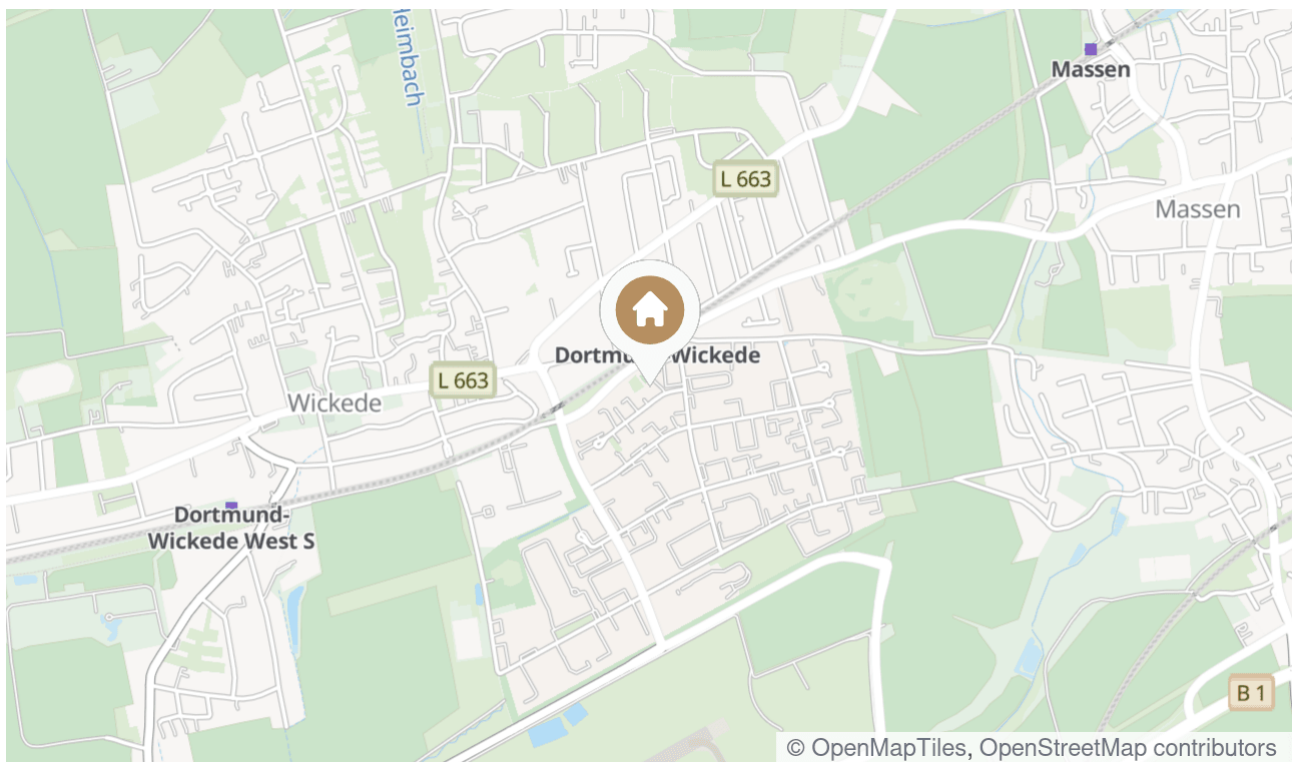
Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gewerbeimmobilie – einem modernen Bürogebäude, das alle Voraussetzungen für eine erfolgreiche Unternehmensführung bietet! Diese großzügige Immobilie erstreckt sich über 250 m² im Obergeschoss und umfasst insgesamt sieben helle Büros, die mit großen Fenstern ausgestattet sind und somit eine lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre schaffen. Die flexible Raumgestaltung ermöglicht es Ihnen, die Büros nach Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen und optimal für verschiedene Projektbereiche zu nutzen. Für Ihre Mitarbeiter stehen zwei Teeküchen bereit, die ideal sind, um in den Pausen neue Energie zu tanken. Die sanitären Einrichtungen sind durch eine separate Herren- und Damentoiletten bestens ausgestattet. Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale Internetverbindung, die demnächst auf Glasfaser umgerüstet wird – perfekt für Unternehmen, die auf eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung angewiesen sind. Das Gebäude ist komplett alarmgesichert und mit einem Wachdienst rund um die Uhr verbunden. Ihnen stehen sechs Stellplätze á 20 EUR und drei Ladesäulen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das vorhandene Inventar zu übernehmen, was Ihnen den Einstieg in Ihre neuen Büroräume erheblich erleichtert. Diese Gewerbeimmobilie bietet nicht nur eine hervorragende Lage und moderne Ausstattung, sondern auch die Flexibilität, die Sie für Ihr Unternehmen benötigen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und gestalten Sie Ihre Geschäftsideen in einem inspirierenden Umfeld! Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage & Umgebung

Rüdigerstr. 1 a, 44319 Dortmund

Dortmund-Wickede ist ein Stadtteil im Osten Dortmunds, der durch eine gute Infrastruktur geprägt ist. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene B1, A40 und A1 ideal. Das Stadtzentrum und die umliegenden Regionen sind schnell zu erreichen. Das Objekt liegt im Gewerbegebiet im östlichen Wickede nördlich des Flughafens. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. In der Nähe befinden sich die Haltestelle Wickede und Dollersweg, die von der S4 bedient werden. Die U-Bahn Linie U43 ist ebenfalls erreichbar. Verschiedene Buslinien der DSW 21 verkehren ebenfalls in Do-Wickede. Die Parkplatzsituation am Objekt ist entspannt, es gibt sowohl öffentliche Parkplätze als auch Parkmöglichkeiten auf dem Gelände.





Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

07.10.2035

Ausstellungsdatum

08.10.2025

Endenergiebedarf

58,7 kWh/(m²a)

Wärmewert

58,7 kWh/(m²a)

Baujahr

1998

Wesentlicher Energieträger

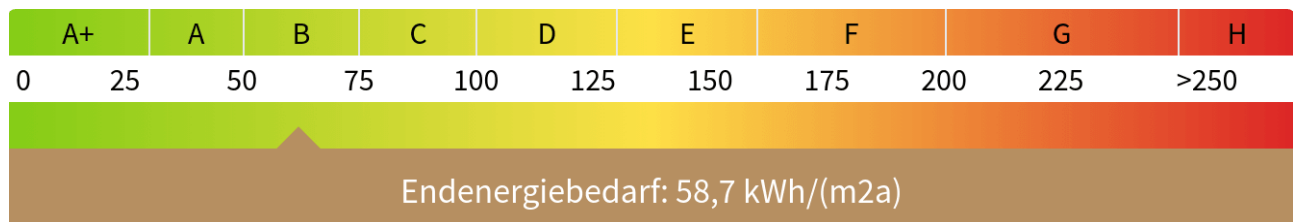
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

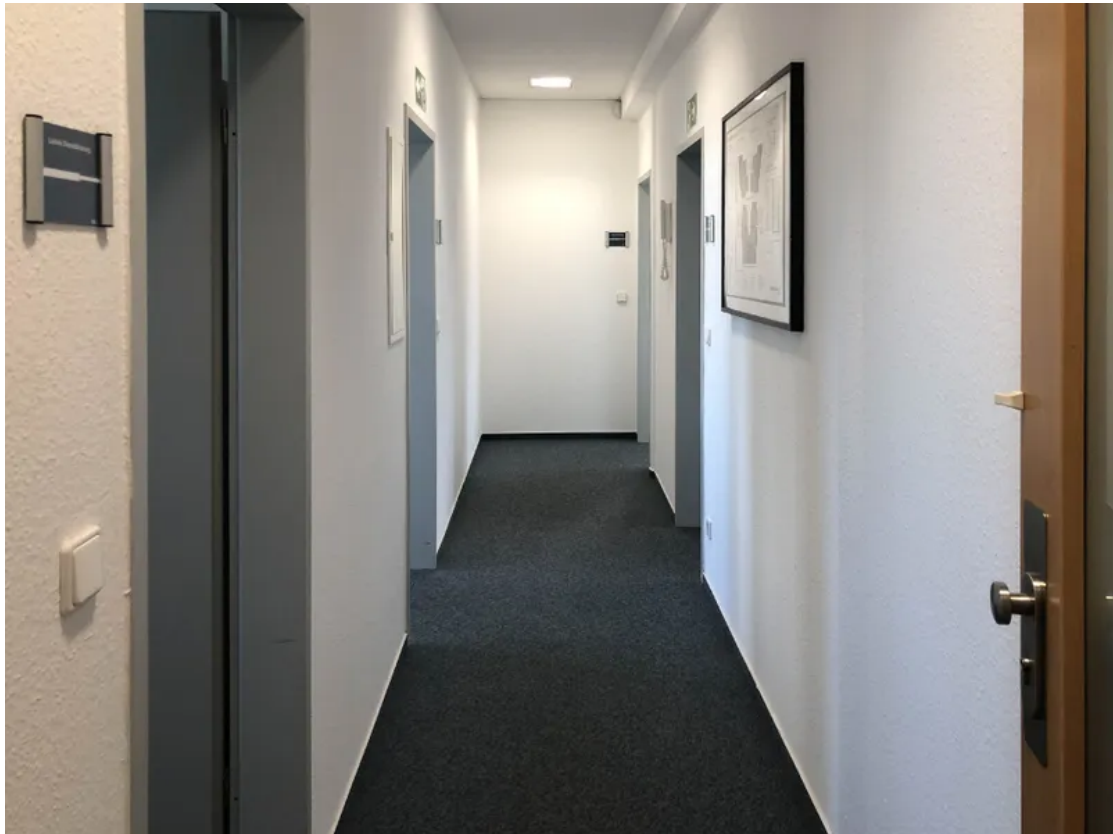




Frontansicht



Treppenhaus



Flur 1



Büro



Büro



Büro



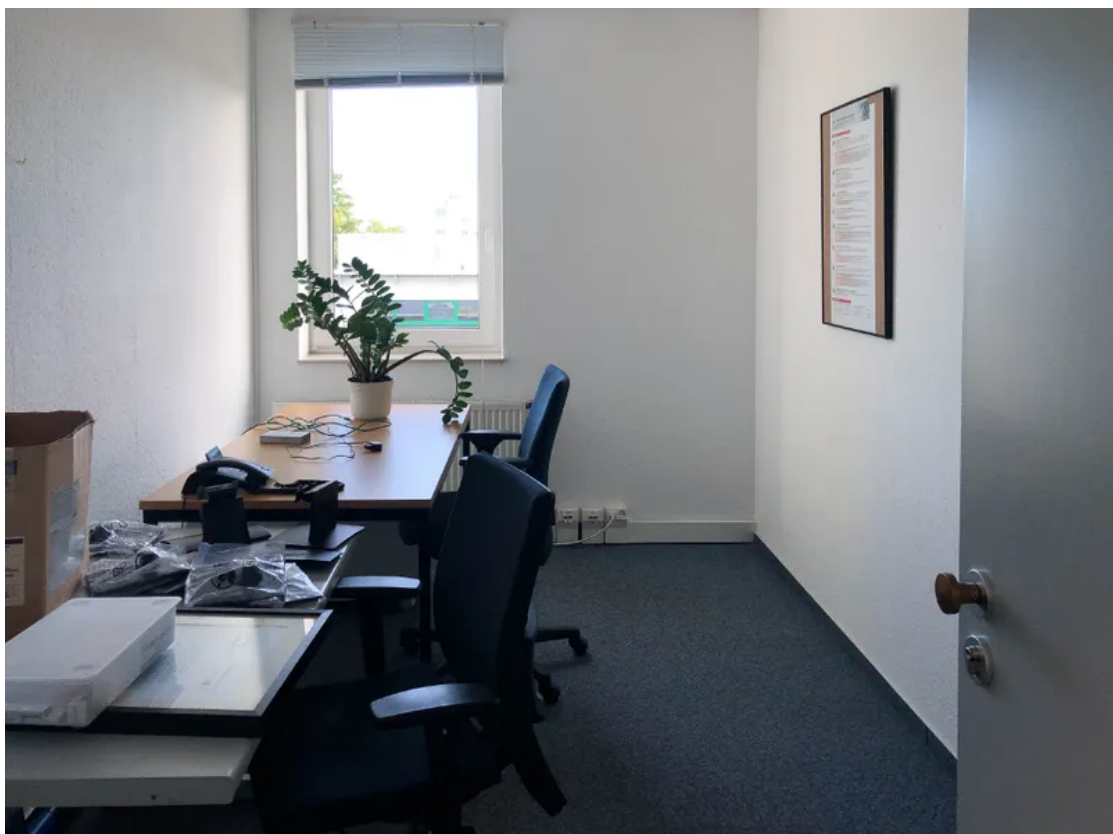
Flur 2



Büro



Besprechung



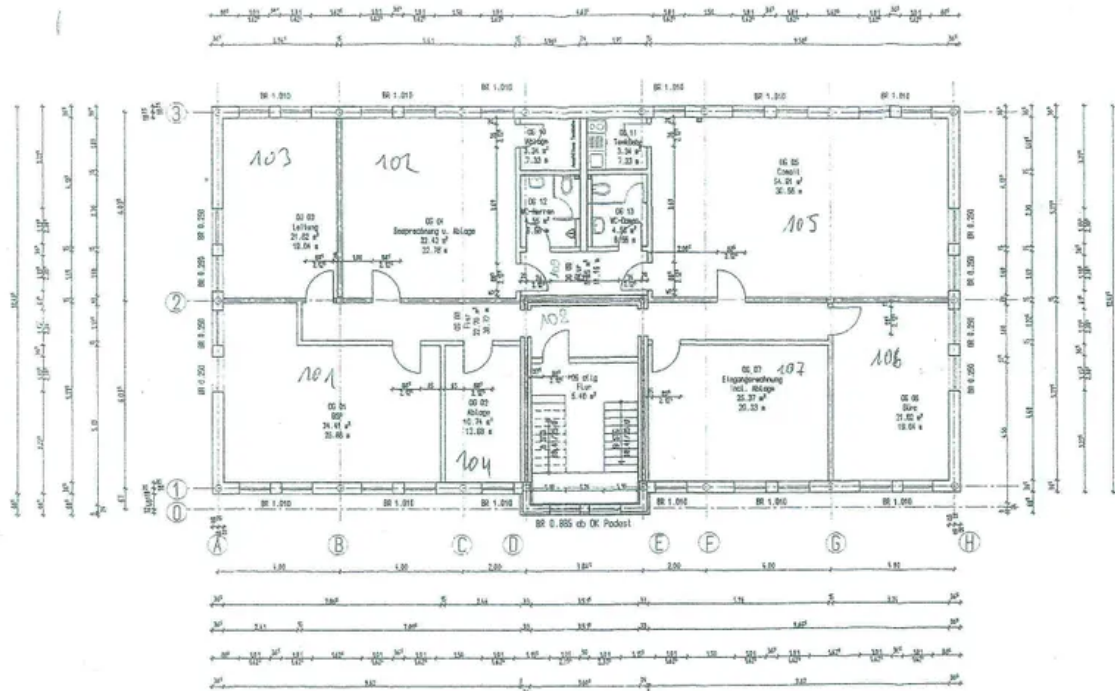
Erdgeschoss



Küche



Damen WC



Obergeschoss

Kontakt

Telefon: 02303 - 258 70 10

E-Mail: info@bremerich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Gerhard Bremerich

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

