



IMMOBILIEN

**Büro/Praxis**

**Ca. 279,00 m<sup>2</sup> moderne  
Büroflächen in der DO-City  
Fußgängerzone zu vermieten.**

**Objekt-Nr.:  
91927-4371W**



# labels.forRent

in 44137 Dortmund-City





## Details

<b>Preise</b>	Kaltmiete	<b>2.377,45 €</b>
	Nebenkosten	<b>2,35 €</b>
	Heizkosten	<b>0,80 €</b>
<b>Informationen</b>	verfügbar ab	<b>nach Absprache</b>
<b>Flächen</b>	Nutzfläche	<b>field.approximately 2.089,5 m<sup>2</sup></b>
	Gesamtfläche	<b>field.approximately 2.089,5 m<sup>2</sup></b>
	Bürofläche	<b>field.approximately 279,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	<b>1983</b>
	Zustand	<b>gepflegt</b>
<b>Räume, Flure und Etagen</b>	Etage	<b>5</b>

## Beschreibung

moderne, helle Büroflächen auf dem Westenhellweg, verschiedene Aufteilungen möglich

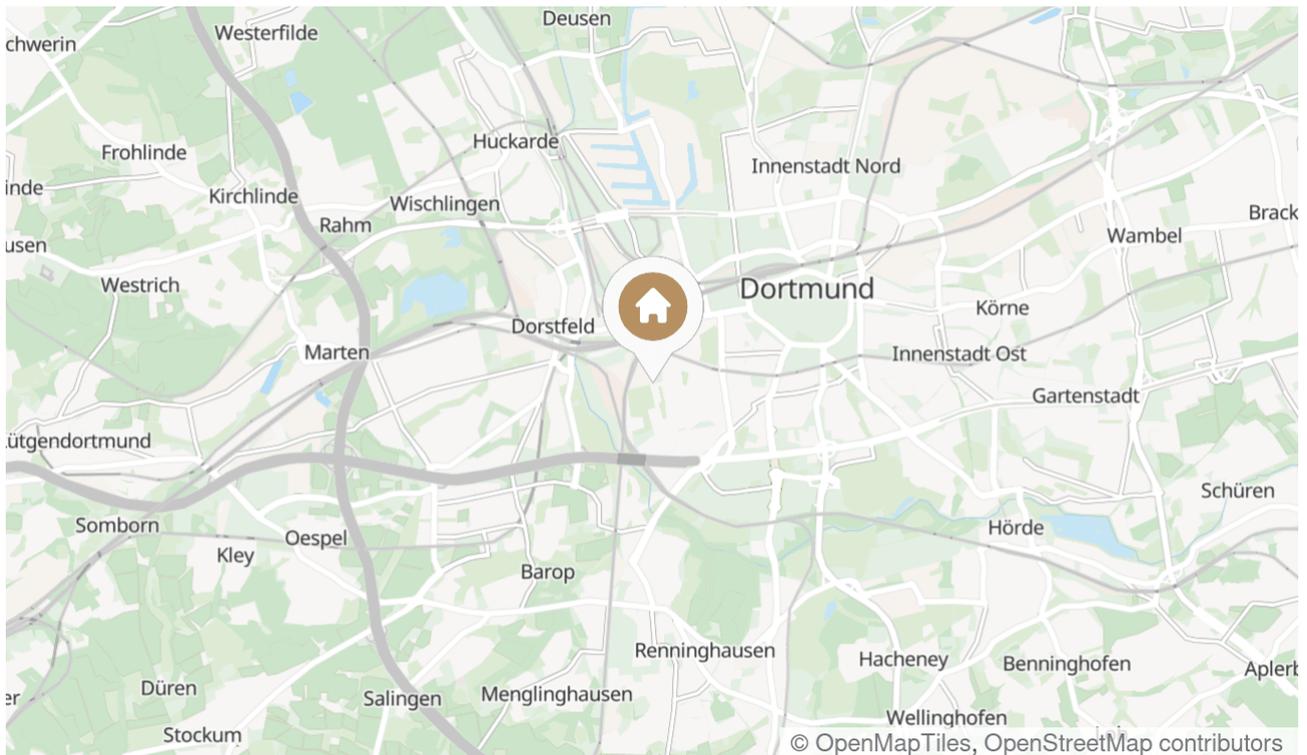
## Ausstattung

Zum Westenhellweg: UG ca. 59,16-68,44 m<sup>2</sup> Archivfläche 1. OG ca. 127,22 m<sup>2</sup> Büroräume, renoviert 2. OG ca. 299,55 m<sup>2</sup> Rohbau 2. OG ca. 152,35 m<sup>2</sup> frei ab 1.07.2017 Zur Kampstraße: 3. OG ca. 548,78 m<sup>2</sup> veredelter Rohbau 4. OG ca. 554,30 m<sup>2</sup> Bürofläche 5. OG ca. 279,70 m<sup>2</sup> Archivfläche Miete: 9,50 EUR/m<sup>2</sup> (Grundpreis, je nach Ausstattung ab 8,50 - 10,50 EUR/m<sup>2</sup>) Archivfläche: EUR 4,50 /m<sup>2</sup> modernes und helles Erscheinungsbild, Einbauschränke, Fenster bis zum Boden, Kabelkanäle, Akustikdecken mit Bildschirmarbeitsplatzgerechter Beleuchtung, modern eingerichteter Teeküche, 3 Personenaufzüge, Lastenaufzug, Außenjalousetten, elektronische Zugangskontrolle. Energieausweis in Vorbereitung!

## Lage & Umgebung

44137 Dortmund-City

Die Bürofläche befindet sich in der Dortmunder-City, direkt in der Fußgängerzone, öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe, gute Verkehrsanbindungen zur Autobahn, der Hauptbahnhof befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.



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



## Energieausweis

Baujahr

**1983**

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**10.03.2019**

Wärmewert

**95,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Stromwert

**5 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Befeuerungsart

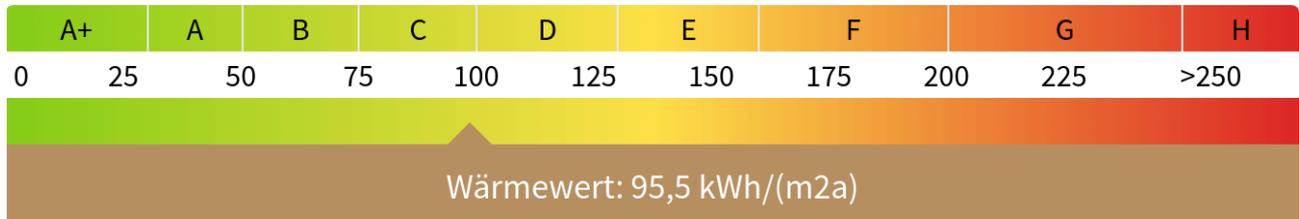
**Fernwärme**

Heizungsart

**Fernwärmeheizung**

Energieausweis

**2008**



















## 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)

