

Dortmund - Innenstadt

repräsentative Büroräume mitten in der City

Property ID: 26034008



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.790 EUR • ROOMS: 6

Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

At a glance

Property ID	26034008	Rent price	1.790 EUR
Floor	4	Additional costs	655 EUR
Rooms	6	Office/Professional practice	Office space
Year of construction	1966	Total Space	ca. 162 m²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 162 m²
		Office space	ca. 162 m²

Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	26.02.2029	Year of construction according to energy certificate	1966

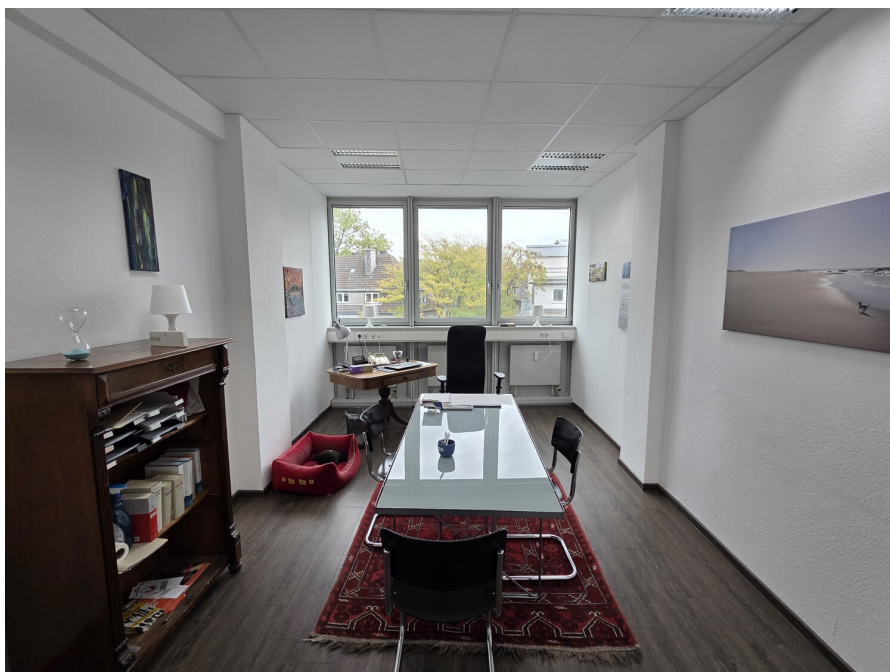
Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

The property



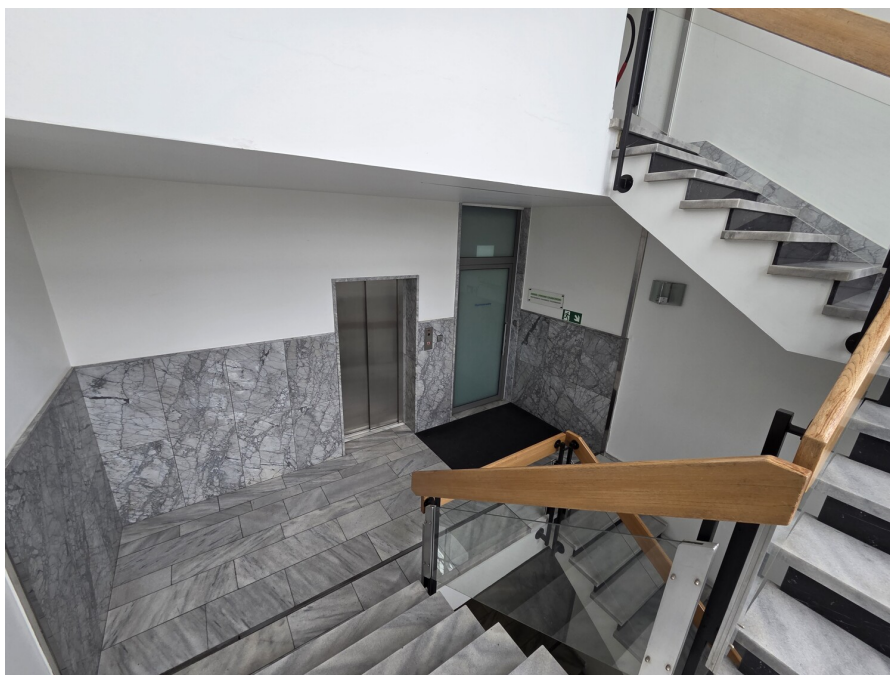
Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

The property



Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

The property



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Dortmund



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

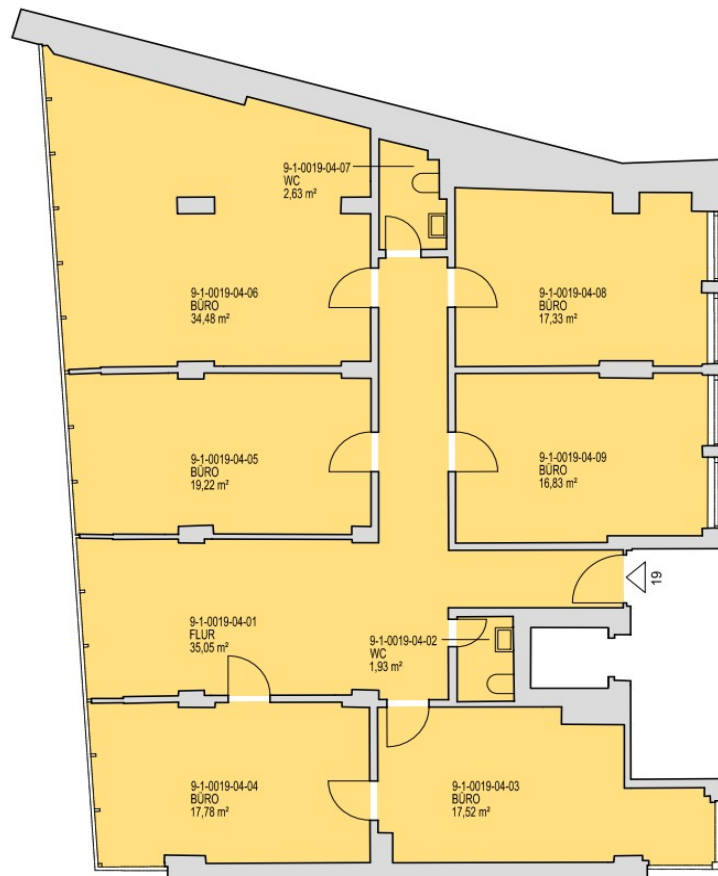
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Floor plans



EINHEIT 9/1/19, 4.OG-re
NGF = 162,77 m²

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

A first impression

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer sehr repräsentativen Immobilie mit überwiegend gewerblicher Nutzung in unmittelbarer Citynähe von Dortmund. Über einen modernen Fahrstuhl gelangen Sie in das 4. OG und betreten die hellen und vorteilhaft geschnittenen Büroräume, welche sich auf ca. 162 m² verteilen. Sämtliche technischen Voraussetzungen, sowie ein Serverraum, als auch ein Aufenthaltsraum mit optionaler Übernahme einer Einbauküche runden das Angebot ab. Die Tiefgarage, sowie der Parkplatz vor dem Objekt bieten entsprechende Parkmöglichkeiten und können bei Bedarf gerne angemietet werden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage !

Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Details of amenities

- Vorauszahlung für Heizung/Warmwasser = 275,-€ im Monat
- Vorauszahlung für übrige Betriebskosten = 380,-€ im Monat
- Personenfahrstuhl
- moderne Ausstattung

Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

All about the location

Die Stadt Dortmund gilt als eine sich stetig entwickelnde Metropole und profitiert zunehmend durch den wirtschaftlichen Wachstum.

Die Vielfältigkeit des Stadtkerns macht das Zentrum zu einer der beliebtesten Shopping-Erlebnisse des Ruhrgebiets. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie kulinarische Feinheiten erwarten Sie in der Fußballhauptstadt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zur erreichen.

Mehrere U-Bahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Zudem besteht eine sehr gute Erreichbarkeit der Autobahnen A40, A45 und A1 in wenigen Fahrminuten.

Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Other information

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26034008 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0
E-Mail: dortmund@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com