

Dortmund – Hörde

attractive practice space in a good city location in Hörde

Property ID: 25034102



RENT PRICE: 2.424 EUR • ROOMS: 6.5

Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

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

Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID | 25034102 |
| Floor | 2 |
| Rooms | 6.5 |
| Year of construction | 1998 |
| Type of parking | 3 x Outdoor parking space |

| | |
|---------------------|---|
| Rent price | 2.424 EUR |
| Additional costs | 350 EUR |
| Commission | Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Total Space | ca. 150 m ² |
| Construction method | Solid |
| Commercial space | ca. 150 m ² |
| Rentable space | ca. 150 m ² |

Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------|--|--------------------------------|
| Energy Source | Gas | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 10.08.2029 | Final energy consumption | 74.00 kWh/m ² a |
| | | Energy efficiency class | B |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1998 |

Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



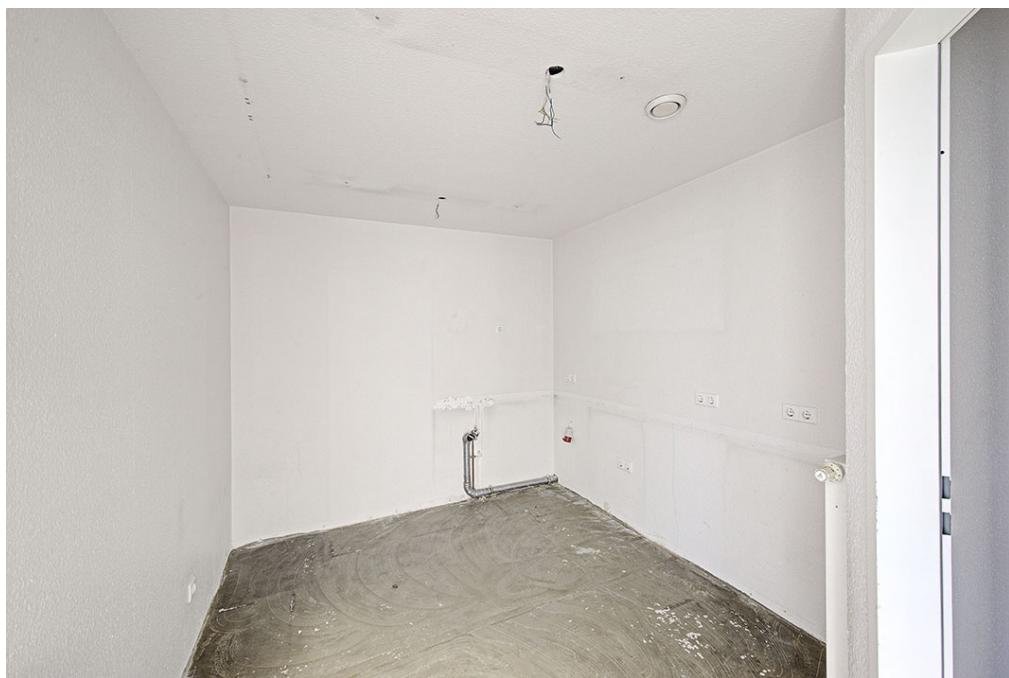
Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

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: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

www.von-poll.com

Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

A first impression

An attractive medical practice space in a prime location in Dortmund-Hörde is available for rent, ideally suited for doctors, therapists, or other medical service providers. The premises are located in a well-maintained building and are easily accessible by elevator. Most recently occupied by a dentist, the space boasts a well-designed layout that fosters a pleasant working atmosphere and efficient workflows. Layout: 3 treatment rooms, 1 office, 1 spacious waiting room, 1 kitchen, 2 restrooms. The rooms are bright and welcoming and can be customized to the new tenant's specific requirements. New flooring will be provided by the owner in consultation with the new tenant. Three outdoor parking spaces are available for optional rental.

Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Details of amenities

Fahrstuhl vorhanden
drei PKW-Stellplätze können zusätzlich angemietet werden
gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
zentrale Lage in Dortmund-Hörde mit guter Sichtbarkeit

Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

All about the location

Die angebotene Praxisfläche befindet sich im Zentrum von Dortmund-Hörde, einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil im Süden Dortmunds. Hörde verbindet den Charme eines gewachsenen Vorortes mit der Dynamik eines modernen Stadtteilzentrums und bietet damit einen attraktiven Standort für medizinische und therapeutische Dienstleistungen.

Die Praxis liegt in innerstädtischer Lage mit hoher Fußgängerfrequenz, geprägt von Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben, gastronomischen Angeboten sowie Wohnbebauung. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche alltägliche Anlaufpunkte wie Apotheken, Banken, Bäckereien, Supermärkte und weitere Gesundheitsdienstleister – ideale Voraussetzungen für die Patientenversorgung und Synergieeffekte.

Durch die exzellente Verkehrsanbindung ist der Standort sowohl für Patienten als auch für Mitarbeitende komfortabel zu erreichen. Die Stadtbahn- und Bushaltestelle „Hörde Bahnhof“ sowie der Regionalbahnhof mit Anbindung an den Nahverkehr liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Über die gut ausgebauten B54 ist zudem der Anschluss an das Dortmunder Stadtzentrum sowie an umliegende Stadtteile und Autobahnen schnell erreichbar. Öffentliche Parkmöglichkeiten sowie Parkhäuser stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Die Nähe zum PHOENIX-See, einem der beliebtesten Naherholungsgebiete Dortmunds, wertet das Umfeld zusätzlich auf und unterstreicht die hohe Aufenthaltsqualität des Stadtteils. Das Gebiet rund um den See hat sich in den letzten Jahren zu einem gefragten Wohn- und Dienstleistungsstandort entwickelt, was sich positiv auf die Nachfrage nach medizinischen Angeboten auswirkt.

Property ID: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

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