

Dortmund - Innenstadt

# Großzügige Büroräume in unmittelbarer Innenstadtlage

Property ID: 26034013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**RENT PRICE: 3.126 EUR • ROOMS: 8**

**Property ID: 26034013 - 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: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## At a glance

Property ID	26034013	Rent price	3.126 EUR
Floor	1	Additional costs	600 EUR
Rooms	8	Office/Professional practice	Office space
Year of construction	1966	Total Space	ca. 297 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 297 m <sup>2</sup>
		Office space	ca. 271 m <sup>2</sup>

Property ID: 26034013 - 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: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## The property



Property ID: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## The property



Property ID: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## The property



Property ID: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## The property



Property ID: 26034013 - 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: 26034013 - 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](http://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](http://www.von-poll.com)



**Property ID: 26034013 - 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 2. OG und betreten die hellen und vorteilhaft geschnittenen Büroräume, welche sich auf ca. 297,73m<sup>2</sup> verteilen. Sämtliche technischen Voraussetzungen, sowie ein Serverraum, als auch ein Aufenthaltsraum mit optionaler Übernahme einer neuwertigen 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: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## **Details of amenities**

- Vorauszahlung für Heizung/Warmwasser = 610,-€ im Monat
- Vorauszahlung für übrige Betriebskosten = 600,-€ im Monat
- Personenfahrstuhl
- moderne Ausstattung

**Property ID: 26034013 - 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: 26034013 - 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: 26034013 - 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](mailto:dortmund@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**