

Dortmund – Hörde

Espace de pratique attrayant dans un bon emplacement en ville, à Hörde

CODE DU BIEN: 25034102



PRIX DE LOYER: 2.424 EUR • PIÈCES: 6.5

CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25034102	Prix de loyer	2.424 EUR
Etage	2	Coûts supplémentaires	350 EUR
Pièces	6.5	Office/Professional practice	Cabinet
Année de construction	1998	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Place de stationnement	3 x surface libre	Surface total	ca. 150 m ²
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 150 m ²
		Espace locatif	ca. 150 m ²

CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.08.2029	Consommation finale d'énergie	74.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Une première impression

Un espace médical attrayant, idéalement situé à Dortmund-Hörde, est disponible à la location. Parfaitement adapté aux médecins, thérapeutes et autres professionnels de santé, cet espace se trouve dans un immeuble bien entretenu et est facilement accessible par ascenseur. Récemment occupé par un dentiste, il bénéficie d'une configuration optimisée favorisant une ambiance de travail agréable et une organisation efficace. Il comprend : 3 salles de soins, 1 bureau, 1 salle d'attente spacieuse, 1 cuisine et 2 sanitaires. Lumineux et accueillants, les espaces peuvent être aménagés selon les besoins spécifiques du nouveau locataire. Le propriétaire installera un nouveau revêtement de sol en accord avec ce dernier. Trois places de parking extérieures sont disponibles en option.

CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25034102 - 44263 Dortmund – Hörde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Deniz Secer

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: dortmund@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com