

Dortmund - Innenstadt

Großzügige Büroräume in unmittelbarer Innenstadtlage

Codice oggetto: 26034013



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.126 EUR • VANI: 8

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26034013
Piano	1
Vani	8
Anno di costruzione	1966

Prezzo d'affitto	3.126 EUR
Costi aggiuntivi	600 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 297 m²
Superficie affittabile	ca. 297 m²
Spazio per uffici	ca. 271 m²

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	26.02.2029	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La proprietà



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

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

La proprietà

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.

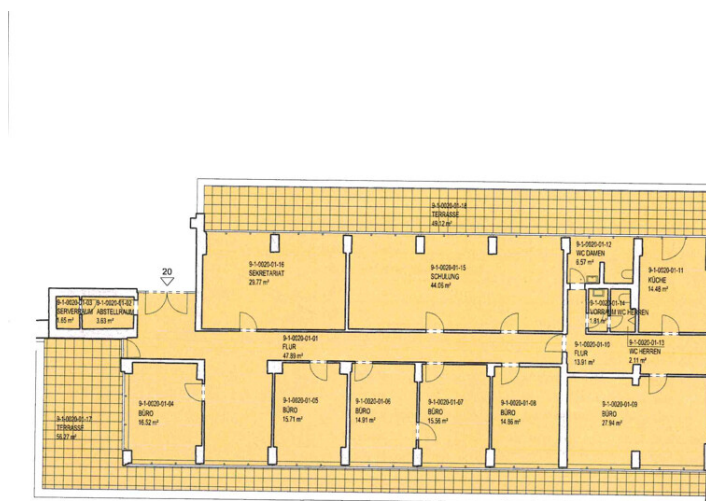
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Planimetrie



9-1-0020-01

1. OG links

297.73 m²

NRf (BÜRO) = 271.38 m² +

$\frac{1}{4}$ x NRf (TERRASSEN) = $\frac{1}{4}$ x 105.39 m² = 26.35 m²

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Una prima impressione

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. 297,73m² 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 !

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Deniz Secer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com