

**Dortmund - Innenstadt**

# Großzügige Büroräume in unmittelbarer Innenstadtlage

**Número da propriedade: 26034013**



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 3.126 EUR • QUARTOS: 8**

**Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	26034013	Preço do aluguel	3.126 EUR
Piso	1	Custos adicionais	600 EUR
Quartos	8	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	1966	Área total	ca. 297 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 297 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	26.02.2029	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel



# 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

Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP 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)



**Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## Uma primeira impressão

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 !

**Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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