

Dortmund – Hörde

# Attraktive Büro-/ Praxisfläche (teilbar) mit Seeblick am Phönixsee

Objektnummer: 24034116



MIETPREIS: 3.294 EUR • ZIMMER: 10

Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Auf einen Blick

Objektnummer	24034116	Mietpreis	3.294 EUR
Etage	1	Nebenkosten	534 EUR
Zimmer	10	Büro/Praxen	Praxisfläche
Baujahr	2018	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. gesetzl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Stellplatz	5 x Freiplatz, 80 EUR (Miete)	Gesamtfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 200 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	18.03.2029	Endenergiebedarf	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Die Immobilie





Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Ein erster Eindruck

Bei dem Angebot handelt es sich um eine äußerst attraktive Büro-/ Praxisfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> im ersten Obergeschoss einer modernen Immobilie in guter, zentraler Lage am Phönixsee, teilweise mit Seeblick. Die Fläche eignet sich sowohl als Praxis für Ärzte oder Therapeuten, als auch als Kanzlei für Steuerberater, Rechtsanwälte o.Ä. Die moderne und zeitlose Ausstattung, sowie die hellen Räume sorgen für ein angenehmes Ambiente. Diverse Räume, einige nach Bedarf teilbar, zzgl. zwei WCs + Küche bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Eine Teilung der Fläche, bzw. eine Anmietung von ca. 87m<sup>2</sup>, bzw. ca. 112m<sup>2</sup> ist ebenfalls möglich. Bis zu 5 Parkplätze können nach Bedarf angemietet werden. Die Angaben zu Miete und Nebenkosten verstehen sich zzgl. 19% MwSt. Die Fläche ist ab sofort verfügbar.

Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Alles zum Standort

Die Ufer des Phönix-Sees mit zahlreichen Restaurants und Freizeitangeboten liegen direkt vor Ihrer Tür und laden zum Entspannen und Genießen ein. Der modern gestaltete Ortskern von Dortmund-Hörde bietet alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs und ist schnell erreicht. Durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelangen Sie ebenfalls schnell in die Innenstadt von Dortmund, sowie zu allen wichtigen Autobahnen.

Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2029. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 86.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 20.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. 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.

Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 Dortmund  
E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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