

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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

Auf einen Blick

Objektnummer	24034116
Etage	1
Zimmer	10
Baujahr	2018
Stellplatz	5 x Freiplatz, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	3.294 EUR
Nebenkosten	534 EUR
Büro/Praxen	Praxisfläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. gesetzl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 200 m ²
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 200 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 200 m ²

Objektnummer: 24034116 - 44263 Dortmund – Hörde

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	18.03.2029	Endenergiebedarf	94.00 kWh/m ² 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 m² 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. 87m², bzw. ca. 112m² 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

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2029. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 86.00 kWh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 20.00 kWh/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com