

Dortmund – Hörde

# Attraktive Büro-/ Praxisfläche mit Seeblick am Phönixsee

????????? ??????????: 24034137



???? ??????????: 1.845 EUR • ?????????: 6

???????? ??????????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ??? ??????

???????? ??????????	24034137	????? ??????????	1.845 EUR
????????	1	????????????	300 EUR
????????	6	????????	
????? ?????????????	2018	????????????	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. gesetzl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
?????? ?????????????	5 x ????????????? ?????? ?????????????, 80 EUR (????????????)	???????????? ???????	ca. 112 m <sup>2</sup>
		????????? ????????????	???????
		???????????? ???????	ca. 112 m <sup>2</sup>
		????????????????	ca. 112 m <sup>2</sup>
		??????	

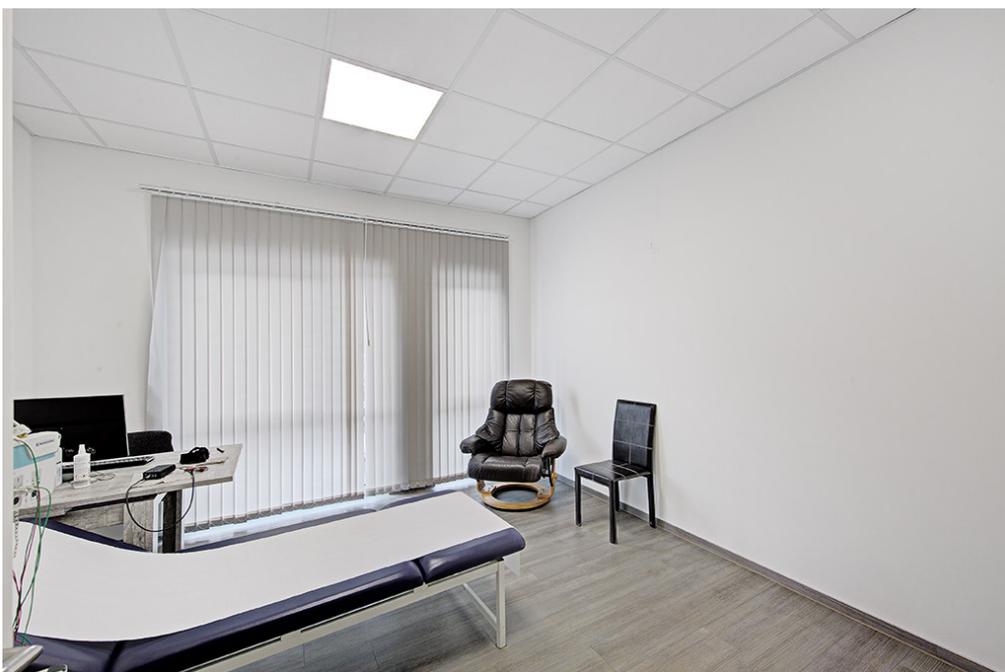
???????? ??????????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

????????????? ???????????

???? ???????????	?????????????? ???????? ??????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????????	????????????????? ??????????????	BEDARF
		???????? ????????? ??????????????	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????????? ?????????????????? ???????? ???	18.03.2029	????????????? ???????????????? ?????????????	B
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2018

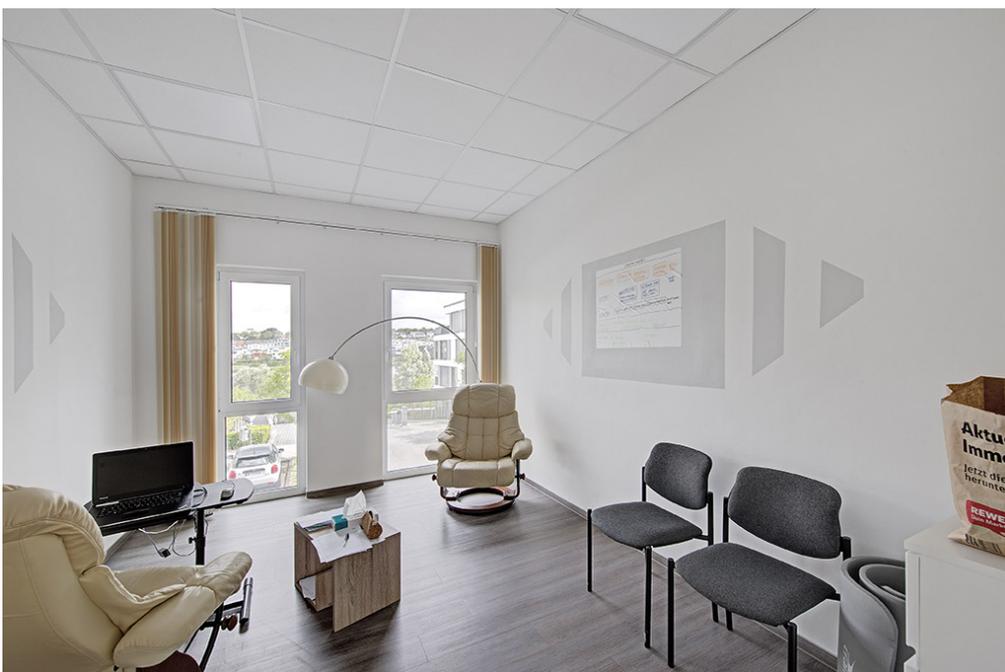
???????? ??????????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ?????????



???????? ??????????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ?????????



???????? ??????????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ?????????



???????? ??????????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

?? ?????????



??????? ???????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

??? ?????? ???????????

Bei dem Angebot handelt es sich um eine äußerst attraktive Büro-/ Praxisfläche von ca. 112 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. Sechs Räume zzgl. WC bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Eine Erweiterung der Fläche um ca. 87m<sup>2</sup> ist ebenfalls möglich. Parkplätze können nach Bedarf angemietet werden. Die Angaben zu Miete und Nebenkosten verstehen sich zzgl. 19% Mwst. Die Fläche ist ab sofort verfügbar.

???????? ??????????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24034137 - 44263 Dortmund – Hörde

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Deniz Secer

---

Feldbank 1 ???????????  
E-Mail: dortmund@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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