Dortmund – Innenstadt

# Erstbezug nach Sanierung - Praxisfläche in 1A Innenstadtlage

***Objektnummer: 24034062***

**MIETPREIS:** 1.600 EUR • **ZIMMER:** 5

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**


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

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24034062 |
| Zimmer | 5 |
| Baujahr | 1950 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 1.600 EUR |
| Nebenkosten | 450 EUR |
| Büro/Praxen | Praxisfläche |
| Gesamtfläche | ca. 139 m² |
| Modernisierung / Sanierung | 2024 |
| Bauweise | Massiv |
| Vermietbare Fläche | ca. 139 m² |

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme Dampf |
| Energieausweis gültig bis | 05.06.2034 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 71.50 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B |
| Baujahr laut Energieausweis | 1950 |

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Ein erster Eindruck

Bei dem Angebot handelt es sich um eine großzügige Praxisfläche von ca. 139 m² im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Immobilie in top zentraler, gut erreichbarer Lage der Dortmunder Innenstadt.

Die zeitlose, frisch modernisierte Ausstattung, sowie die hellen Räume sorgen für ein angenehmes Ambiente.
Neben dem geräumigen Empfangsbereich und einem Wartezimmer, gibt es drei klimatisierte Behandlungsräume.
Sowohl ein Mitarbeiter-WC, als auch ein WC für Patienten steht zur Verfügung. Die gesamte Praxisfläche ist durch eine neue und moderne Klimaanlage auch in warmen Sommertagen vollständig klimatisierbar.

Die Fläche ist ab sofort verfügbar.

Parkmöglichkeiten bestehen in den umliegenden, öffentlichen Parkhäusern.

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Ausstattung und Details

- neuer Vinylboden
- neue Klimaanlage in allen Räumen
- Wasseranschlüsse in allen Behandlungsräumen
- Praxis barrierearm zu erreichen
- Einbauschränke

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Alles zum Standort

Die Praxisfläche befindet sich in sehr guter Innenstadtlage von Dortmund. Hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit dem PKW, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

**Objektnummer: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 71.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24034062 - 44137 Dortmund – Innenstadt**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Deniz Secer

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com