

Dortmund – Innenstadt

## Solide Büro-/ Praxisfläche in guter Innenstadtlage

*Property ID: 25034071*



RENT PRICE: 1.430 EUR • ROOMS: 7

Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## At a glance

|                      |          |                       |                                                 |
|----------------------|----------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Property ID          | 25034071 | Rent price            | 1.430 EUR                                       |
| Floor                | 2        | Additional costs      | 372 EUR                                         |
| Rooms                | 7        | Commission            | Mieterprovision beträgt 3403,40 € (inkl. MwSt.) |
| Year of construction | 1971     | Total Space           | ca. 119 m <sup>2</sup>                          |
|                      |          | Condition of property | Well-maintained                                 |
|                      |          | Construction method   | Solid                                           |
|                      |          | Rentable space        | ca. 119 m <sup>2</sup>                          |

Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 04.07.2031 | Final energy consumption                             | 97.20 kWh/m²a                  |
|                                |            | Energy efficiency class                              | C                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1971                           |

Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property





Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property





Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## The property



Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## A first impression

Bei dem Angebot handelt es sich um eine großzügige Büro-/ Praxisfläche von ca. 119 m<sup>2</sup> im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Immobilie in top zentraler, gut erreichbarer Lage der Dortmunder Innenstadt. Durch den Fahrstuhl im Haus ist ein barrierearmes Erreichen der Räumlichkeiten möglich.

Die zeitlose Ausstattung, sowie die hellen Räume sorgen für ein angenehmes Ambiente.

Zwei WCs stehen zur Verfügung.

Die Fläche ist ab sofort verfügbar.

Sowohl eine Vermietung als "klassisches" Büro, als auch als Praxis ist denkbar.

Parkmöglichkeiten bestehen in den umliegenden, öffentlichen Parkhäusern.

Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## All about the location

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



Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.7.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 97.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25034071 - 44137 Dortmund – Innenstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Deniz Secer

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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