

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

***Provisionsfrei* ca. 697-1.455m² Büro-/Verwaltungsflächen in bester Lage, Dortmund-City zu vermieten**

Objektdaten:

Provision %	3 Monatsmieten
Baujahr	1922
Gesamtfläche	1455



Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	kein Wohngebäude
Energieträger	Gas, Elektro
Baujahr lt. Energieausweis	1922
Baujahr Heizung	1922

Objektdaten

Objektnummer	91927-7239-2
Objektart	Buero_praxen
Ort	Dortmund
Nutzung	Gewerbe
Zimmer	19
Baujahr	1922
Bezug	sofort

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Teil-/Vollsaniert
---------	-------------------

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Heizung	Gas, Elektro
Nutzfläche	1455

Objektbeschreibung:

Mietfläche: 1. OG: ca. 697 m² Nutzfläche Weitere Anmietungen möglich: 2. OG ca. 758 m² Nutzfläche Mietpreis: EUR 9,-/m² zzgl. EUR 2,85/m² Nebenkosten zzgl. Mehrwertsteuer. Kautions: 3 Monatsmieten Die angebotene Mieteinheit wird über zwei Treppenhäuser erschlossen. Im Haupttreppenhaus stehen zusätzlich zwei Aufzüge zur Verfügung. Sowohl die Ausstattung als auch die Aufteilung der Räume sind variabel und können nach Absprache den jeweiligen Nutzeranforderungen angepasst werden. Alle Preise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer.

Ausstattung:

Gespachtelte und gestrichene Wände, Teppichfußboden, Cat 5 Verkabelung, Kunststoffisolierfenster, 4 Personenaufzüge, 1 Lastenaufzug.

Lage:

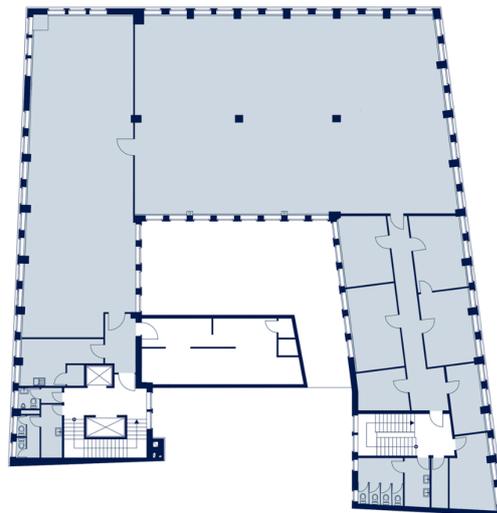
Nutzen Sie die erstklassige Lage in der Dortmunder Innenstadt als Ihren neuen Standortvorteil! Das Objekt liegt am Rande der Fußgängerzone, ideal angebunden an den ÖPNV und das Fernstraßennetz. Die B54 bietet eine direkte Anbindung an die A40, A45 und den Dortmunder Flughafen, der Hauptbahnhof befindet sich in 550m Entfernung. Das lebhaftes Umfeld ist überwiegend geprägt durch Bürogebäude und Einzelhandel. Alle bekannten Filialisten sowie ein großzügiges Gastronomieangebot sind in der Umgebung vertreten. Dortmund ist die Metropole Westfalens. Sie ist wegen ihrer attraktiven, repräsentativen Innenstadt im Ruhrgebiet bekannt. Bei den Passantenzählungen der letzten Jahre ist Dortmund unter den Top 10 der Einkaufsstraßen und bietet viele Möglichkeiten für ihre Geschäftsidee.

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



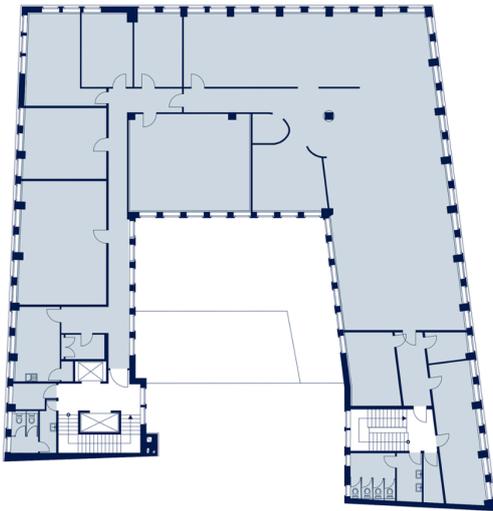
Grundrisskizze 1. OG

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Grundrisskizze 2. OG



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)