

Objektnummer: 20.0452.1.0006

Repräsentatives Bürogebäude in Dortmund Körne

Das Bürogebäude besticht durch eine repräsentative Außenfassade, ausgesprochen viel Helligkeit und insgesamt ansprechende Arbeitsflächen, die einen idealen Rahmen für produktives Arbeiten bieten. Sowohl die Dortmunder Innenstadt samt Hauptbahnhof als auch die A40 sind innerhalb weniger Minuten erreicht.

Die Büroflächen bieten vielseitige Gestaltungs- und Unterteilungsmöglichkeiten. Zudem sind grundsätzlich individuelle Umbauten möglich.

Parkmöglichkeiten sind vor Ort gegeben. Feste Stellplätze stehen grundsätzlich zur Verfügung und können nach Rücksprache fest angemietet werden.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	44135 Dortmund	Gesamtfläche: 1.427,00 m ²
Stadtteil:	Innenstadt Ost	
Straße:	Weißenburger Str. 69/71	
Wohnungstyp:	Einzelbüro	

Kosten:

Netto-Kaltmiete:	12.850,00 €	Betriebskosten pro m ² :	2,45 € / m ²
Mietpreis pro m ² :	9,00 € / m ²	Heizkosten:	2.340,00 €
Warmmiete:	16.340,00 €		
Kaution:	38.550,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1920	Energiebedarf:	156,00 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- Die Büroflächen sind modern renoviert
- Große Fenster und Glastrennwände geben den Räumen sehr viel Licht
- Durch die Glastrennwände sind die Räume in ihrer Größe noch veränderbar und können Ihren Bedürfnissen angepasst werden
- Die Räume sind geräumig geschnitten und bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten
- WC-Anlagen auf jeder Etage
- Fenster in 2-Fach-Verglasung mit Schallschutz
- Weiße Wände und homogene Böden
- Vertragslaufzeit 10 Jahre, Index.
- Die Anmietung von Teilflächen (ab 600 m²) ist grundsätzlich möglich.
- Hinweis: Die inserierten Mietpreise sind Basispreise und können je nach Ausbaustufe variieren. Energiekosten für Strom und Gas werden direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt.

Lage

Das Gebäude befindet sich auf dem Industriegelände an der Weißenburger Str. 69/71 und ist über die Körnebachstraße zu erreichen. Der Dortmunder Hauptbahnhof und die Innenstadt sind lediglich etwa 1,5 km entfernt. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an die Dortmunder City sowie die überregionalen Verkehrsachsen aus. Über die nahegelegene Mallinckrodtstraße und Borsigstraße erreichen Sie in wenigen Minuten die B236, die A40 und die A45, wodurch eine optimale Erreichbarkeit für Logistik und Warenverkehr gewährleistet ist. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Handels- und Produktionsbetrieben, Großhändlern und Dienstleistungsunternehmen. In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem Baustoff- und Elektro-Großhändler, Textilveredelungsbetriebe sowie Unternehmen aus den Bereichen E-Commerce und Beratung. Die zentrale Lage in der Nordstadt sorgt zudem für eine gute ÖPNV-Anbindung: Bushaltestellen am Borsigplatz und Oesterholzstraße sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Gastronomie- und Versorgungsangebote in der Umgebung erhöhen die Attraktivität des Standorts für Mitarbeiter und Kunden. Kurz gesagt: Eine verkehrsgünstige, innenstadtnahe Lage mit starkem Gewerbeumfeld.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 020370904451

Fotos

