

Exposé

Bürofläche in Dortmund

Attraktiver Büroraum im südlichen Innenstadtbereich



Objekt-Nr. OM-158551

Bürofläche

Vermietung: **800 € + NK**

Hohe Strasse 16
44139 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	155 €	Büro-/Praxisfläche	100,00 m ²
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	100,00 m ²
Summe Nebenkosten	305 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Büro befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten 5-stöckigen Wohn- und Geschäftshauses in der südlichen Dortmunder Innenstadt, an der Einmündung Hohestraße/Hakenstraße. Die Räumlichkeiten sind sowohl über zwei Aufzüge als auch über das Treppenhaus bequem erreichbar.

Aufteilung der Räume:

Die Büro-/Praxisfläche erstreckt sich über insgesamt 100 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung:

Empfangsbereich: Einladender Eingangsbereich für Ihre Kunden und Klienten.

Großer Raum: Ca. 45 m², ideal als Hauptarbeitsbereich oder Besprechungsraum.

Kleiner Raum: Ca. 16 m², perfekt für ein separates Büro oder einen Konferenzraum.

Teeküche: Praktische Küche zur Zubereitung von Getränken und kleineren Mahlzeiten.

Toilette: Separate Sanitäreinrichtung für Sie und Ihre Mitarbeiter.

Kleiner Aufenthaltsraum: Ein gemütlicher Ort für Pausen und Entspannung.

Großer Balkon: Das Highlight des Büros! Ein großzügiger Balkon, der ideal für Team-Pausen und Besprechungen im Freien genutzt werden kann.

Alle Räume sind mit Laminat ausgelegt, was für eine moderne und freundliche Arbeitsatmosphäre sorgt.

Besonderheiten:

Gute Anbindung an das Verkehrsnetz

Zwei Aufzüge im Haus

Freundliches und gepflegtes Umfeld

Verfügbarkeit:

Die Büro-/Praxisräume sind nach Vereinbarung verfügbar.

Ausstattung

s. Objektbeschreibung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

Provisionsfrei.

Lage

Die Lage des Büros ist äußerst attraktiv und verkehrsgünstig:

Die nahegelegene U-Bahnhaltestelle Stadtgarten ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist.

Der Dortmunder Hauptbahnhof ist lediglich 10 Minuten zu Fuß entfernt und in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, was optimale Verbindungen für Pendler und Geschäftsreisende bietet.

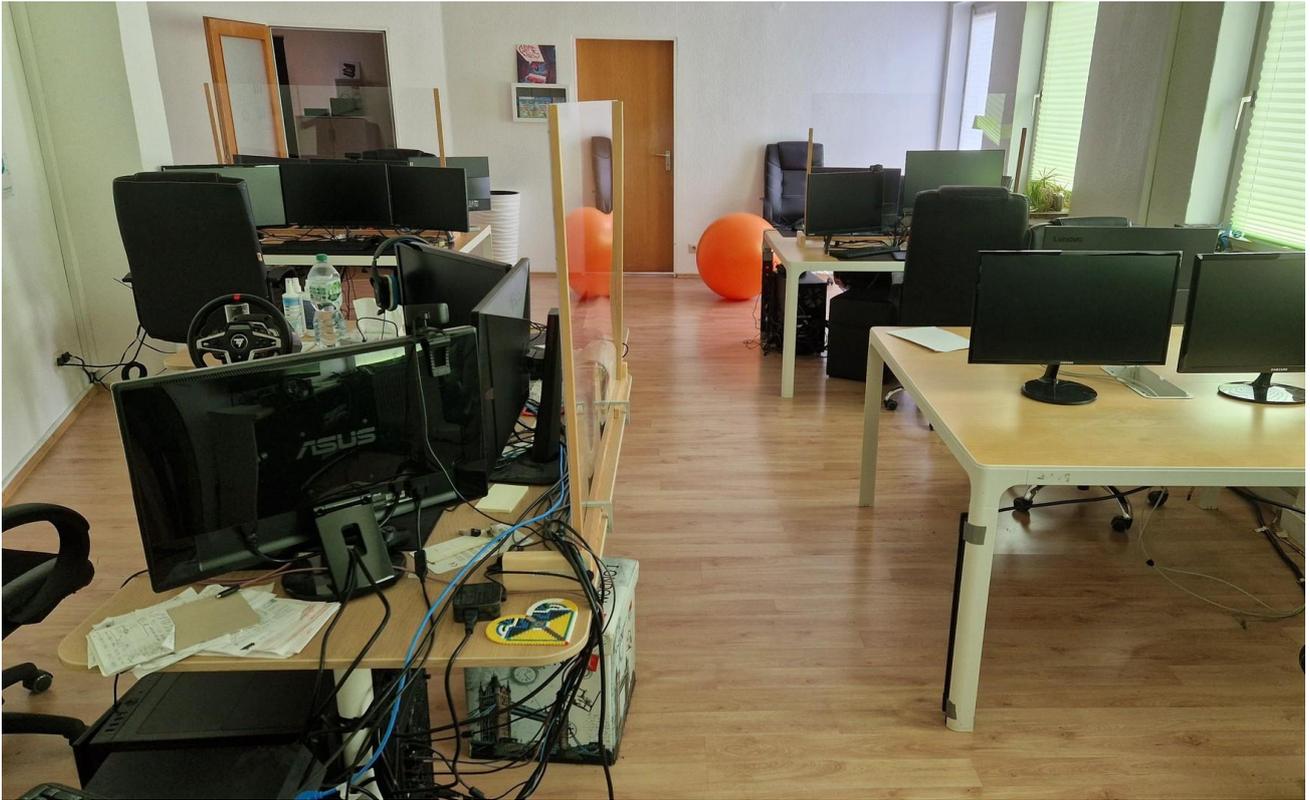
Zum Dortmunder Flughafen gelangt man in ca. 20 Minuten mit dem Auto, ideal für nationale und internationale Geschäftsreisen.

Das Autobahnkreuz Dortmund-West ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet schnellen Zugang zu den Autobahnen A40 und A45, was die Mobilität für Geschäftspartner und Kunden aus der Region vereinfacht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Raum mit Einrichtung



Teeküche

Exposé - Galerie



kleiner Raum

Exposé - Galerie

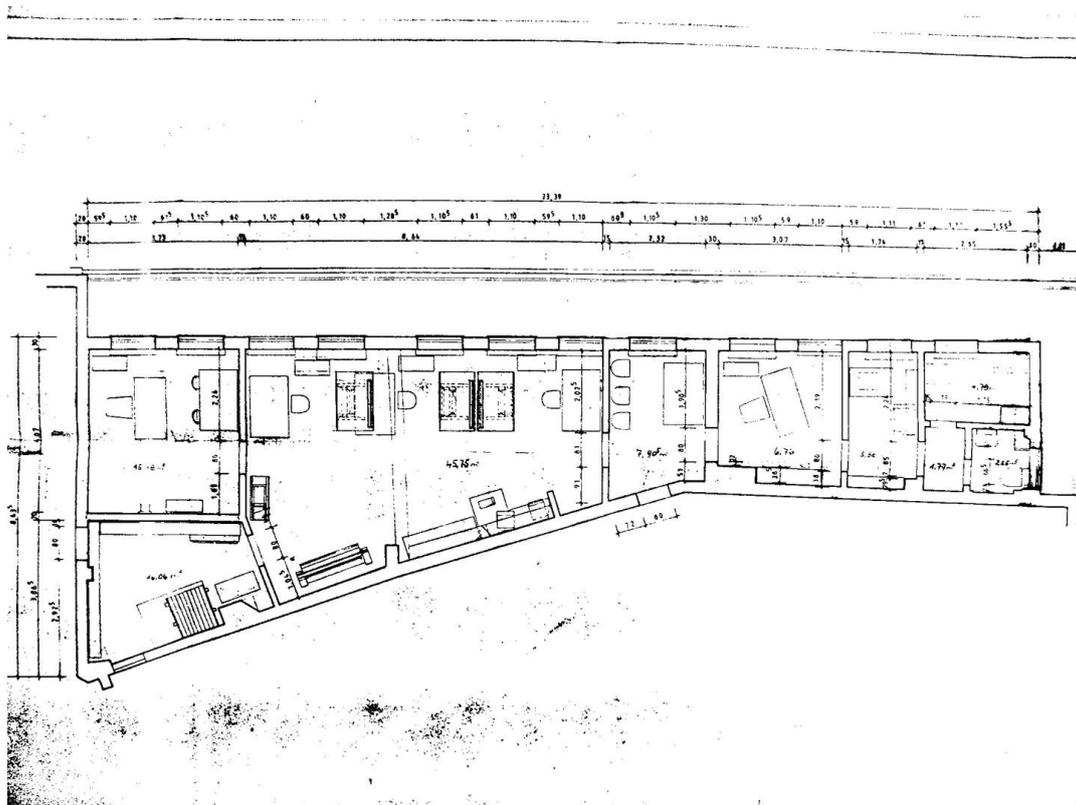


WC

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

