

# Exposé

## Bürofläche in Dinslaken

**Ideales Büro / Praxis im Technischen Rathaus Dinslaken |  
Flächen teilbar | Parkplätze vorhanden**



Objekt-Nr. **OM-324663**

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Gerhard-Malina-Straße 1a  
46537 Dinslaken  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Summe Nebenkosten	925 €	Büro-/Praxisfläche	252,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	252,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Stellplätze	40
Etage	2. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten Büro- / Praxisräume im zentral gelegenen Geschäfts- und Ärztehaus Technisches Rathaus Dinslaken.

Die Räumlichkeiten befinden sich im 2. OG und sind per Aufzug barrierefrei erreichbar. Derzeit werden die Räumlichkeiten als Praxisräume genutzt. Wahlweise ist auch eine Nutzung als Büro möglich. Die Flächen sind teilbar.

Die monatliche Kaltmiete ist verhandelbar zzgl. Nebenkosten (netto) 925€.

Das Objekt liegt sehr zentral an der Hünxer Straße in Dinslaken. Unmittelbar vor dem Objekt sind Parkmöglichkeiten für Ihre Kundschaft verfügbar. Zudem ist das Objekt direkt per ÖPNV erreichbar (Bushaltestelle Dinslaken Stadtwerke).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

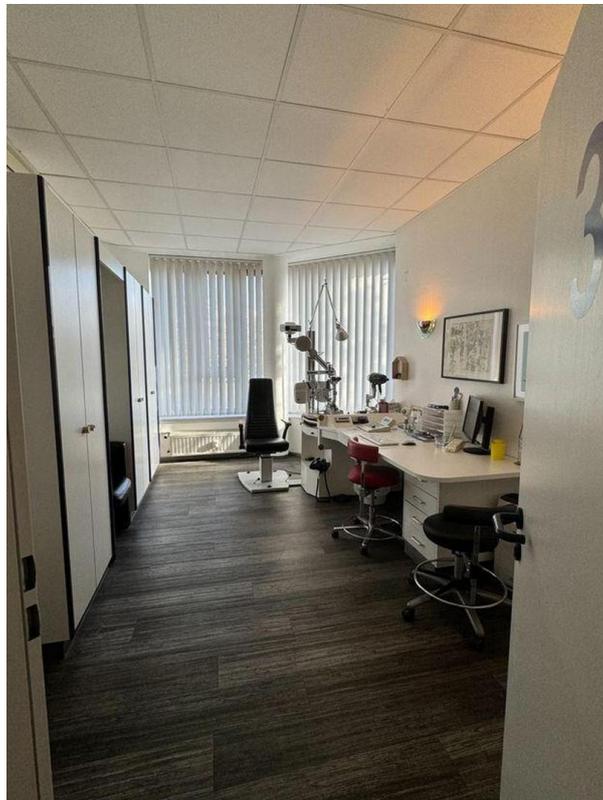
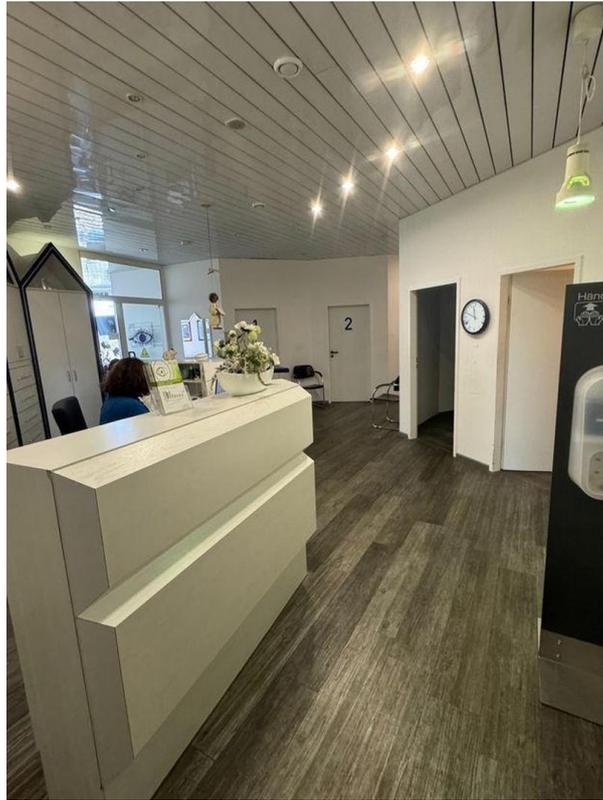
Das Objekt befindet sich in einer zentralen Lage an der Hünxer Straße in Dinslaken. Die Hünxer Straße ist eine gut frequentierte Straße, die an die B8 führt. Die Autobahnen A3 und A59 sind in ca. 15 Minuten Fahrzeit erreichbar. Der Bahnhof sowie die Innenstadt Dinslaken sind in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés z.B. Edeka Bienemann, Lidl, Stewes, Burger King, Subway, Steakhouse, Pizzeria, Döner-Imbiss.

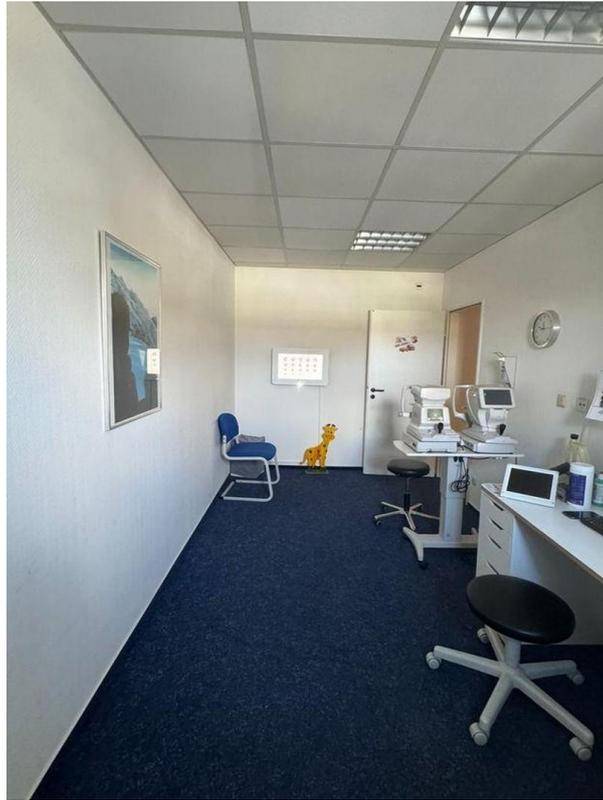
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

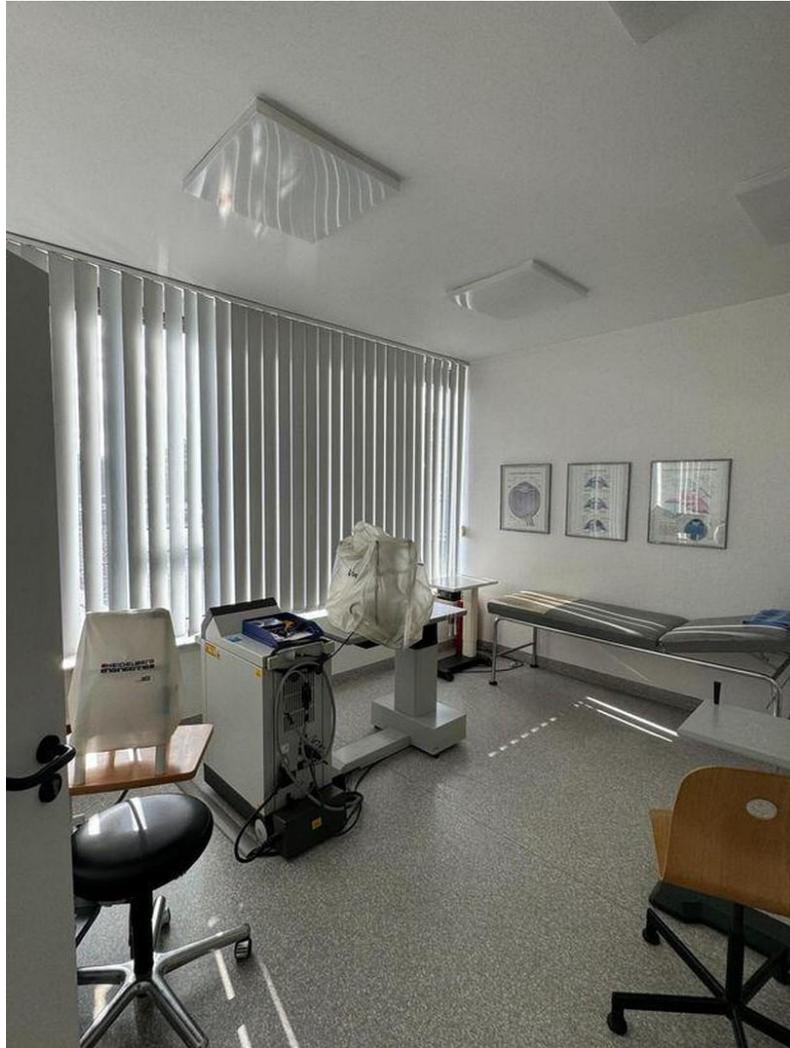
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

