

Exposé

Halle in Dortmund

Gewerbefhalle mit Büroeinheit 30 Stellplätzen in zentraler Lage Dortmund



Objekt-Nr. **OM-325203**

Halle

Vermietung: **5.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Stanglow

Feldstraße 27
44141 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	1	Gesamtfläche	950,00 m ²
Nebenkosten	1.500 €	Lager-/Prod.fläches	950,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	2.000,00 m ²
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine großzügige Gewerbeimmobilie mit zahlreichen Vorteilen, gelegen zwischen der Dortmunder Innenstadt und dem Großmarkt. Die Immobilie eignet sich perfekt für unterschiedlichste Gewerbearten und ermöglicht dank ihrer durchdachten Aufteilung auch eine Teilung oder Untervermietung.

Eckdaten zur Immobilie:

- Hallenfläche: Geräumige Hallen mit hohen Decken
- Ausstattung: Starkstromanschlüsse, zahlreiche Steckdosen, Ölabscheider vorhanden
- Büroeinheit: Großraumbüro, Leitungsbüro, Küche, Aufenthaltsraum, Sanitärräume und Keller
- Außenbereich: 30 Stellplätze direkt vor der Halle

Flexibilität durch Teilung:

Die Gewerbefläche kann bei Bedarf durch den Verbindungsflur, zwei separate Eingänge sowie eine mögliche Aufteilung der Sanitär- und Küchenbereiche geteilt werden. Dies eröffnet zusätzliche Optionen für eine Teilvermietung oder die Nutzung durch verschiedene Gewerbebetriebe.

Monatliche Kostenübersicht:

- Miete Halle und Büro: 4.000 €
- 30 Stellplätze: 1.500 €
- Nebenkosten (ca.): 1.500 € *

(*Die Nebenkosten hängen stark von der Art der Nutzung ab. Während die Kosten für Wasser und Wartung des Ölabscheiders im Betrieb als Autoaufbereitung oder Waschküche höher waren, sind diese bei einer Autovermietung oder anderen Gewerben geringer.)

Hinweis: Dieses Objekt muss mit Umsatzsteuer vermietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl

Sonstiges

Ohne Provision direkt vom

Eigentümer

Lage

Top-Lage in Dortmund:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage zwischen Stadtmitte und Großmarkt mit idealer Verkehrsanbindung. Perfekt für Gewerbe wie Autoaufbereitung, Werkstätten, Logistik, Autovermietung oder andere Branchen, die von der hervorragenden Infrastruktur profitieren möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

