

# Exposé

## Bürofläche in Dinslaken

**Büro- / Praxisflächen im Technischen Rathaus Dinslaken**  
**| Teilbar ab 81 m<sup>2</sup> | Kostenfreie Parkplätze**



Objekt-Nr. OM-360006

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

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

Übernahme	sofort	Büro-/Praxisfläche	253,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Gesamtfläche	253,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ideale Büro- / Praxisräume im Technischen Rathaus Dinslaken

Wir bieten Ihnen hochwertige Büro- oder Praxisflächen zur Miete im zentral gelegenen Geschäfts- und Ärztehaus Technisches Rathaus Dinslaken an.

Die Räumlichkeiten befinden sich im 2. Obergeschoss, sind barrierefrei per Aufzug erreichbar und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügigen deckenhohen Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Die Flächen können sowohl als Praxis- als auch Büroflächen genutzt werden.

Die Flächen sind teilbar, um Ihren individuellen Anforderungen gerecht zu werden. Die im Grundriss blau umrandeten Flächen von ca. 81 m<sup>2</sup> besitzen einen separaten Zugang vom Treppenhaus und können eigenständig genutzt werden. Die rot umrandeten Flächen sind ebenfalls eigenständig nutzbar mit einer Fläche von ca. 172 m<sup>2</sup>.

Die monatliche Kaltmiete ist verhandelbar.

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

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

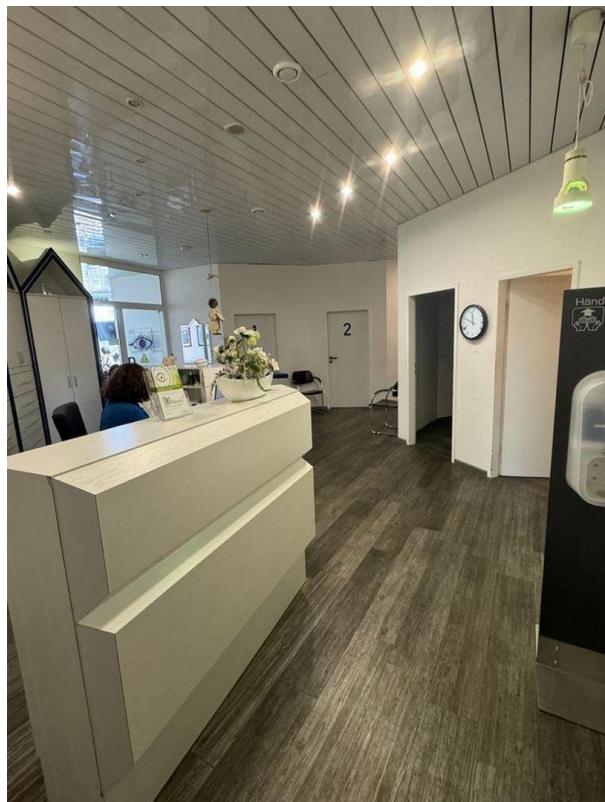
Das Objekt befindet sich in einer zentralen Lage an der Hünxer Straße in Dinslaken. Die Hünxer Straße ist eine gut frequentierte Straße, die an die B8 führt. Die Autobahnen A3 und A59 sind in ca. 15 Minuten Fahrzeit erreichbar. Der Bahnhof sowie die Innenstadt Dinslaken sind in ca. 10 Minuten zu Fuß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

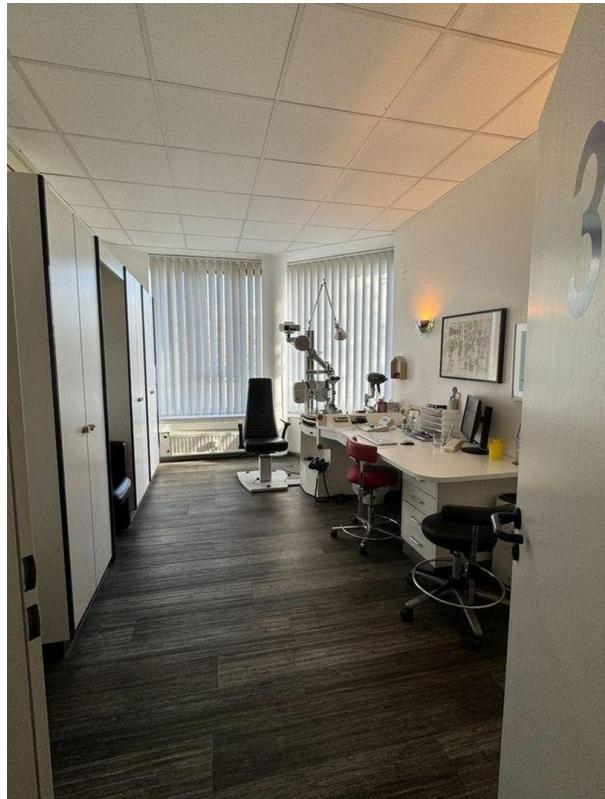


Eingangsbereich

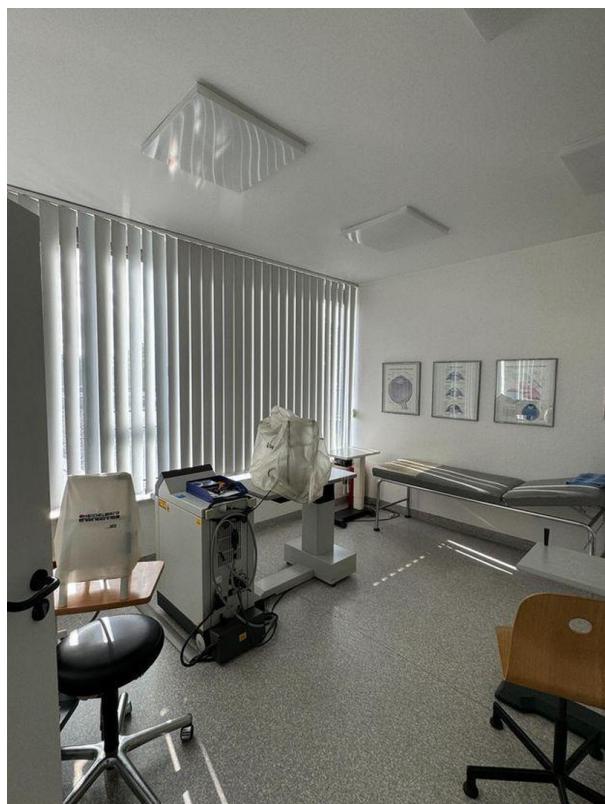


Flur zwischen Praxisräumen

# Exposé - Galerie

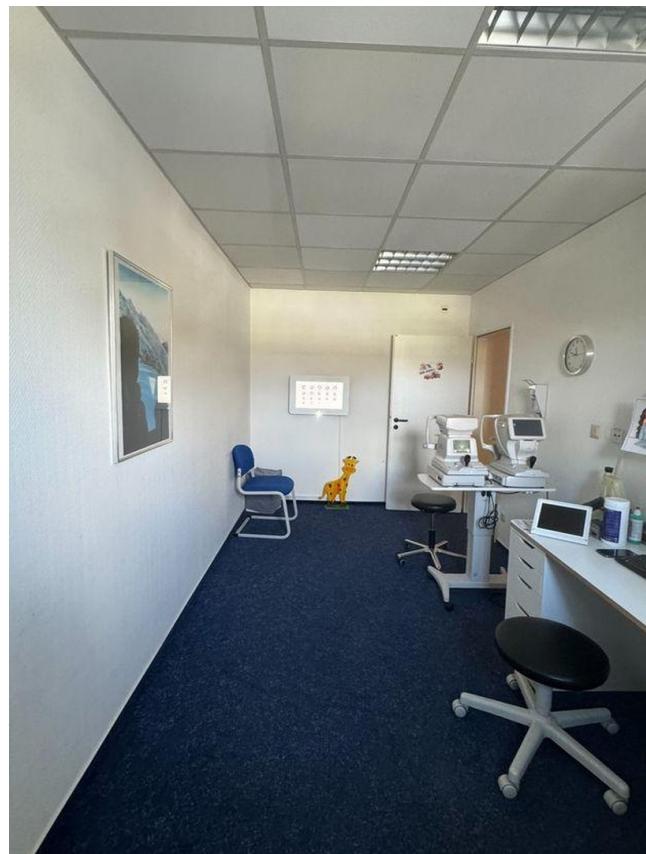


Praxisraum

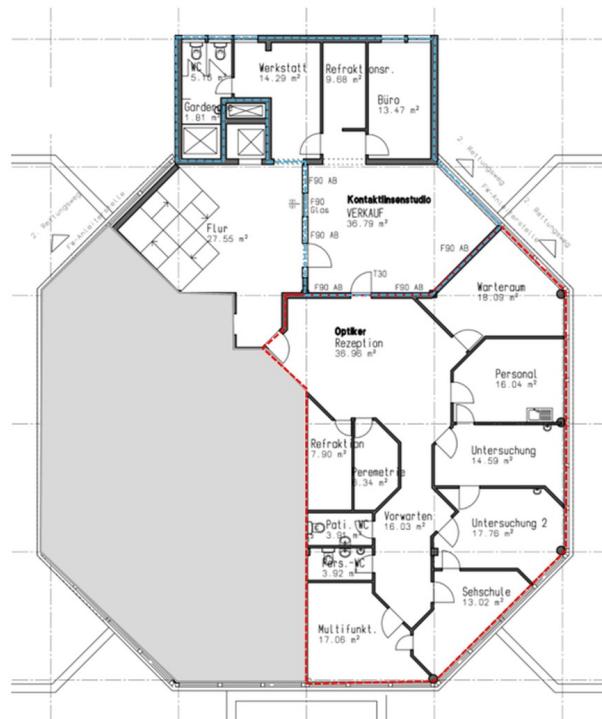


Praxisraum

# Exposé - Galerie



Praxisraum



# Exposé - Grundrisse

