

# Exposé

## Halle in Dortmund

### **HALLE – ALLEINNUTZUNG - Lager/Verwaltung/Montage/ Handwerk**



Objekt-Nr. OM-395876

### Halle

Vermietung: **5.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Höper  
Mobil: 0156 78548203

Nikolaus-Groß-Str. 17  
44329 Dortmund  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.856,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	700 €	Gesamtfläche	631,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\* 1.856 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

\* 631 m<sup>2</sup> Hallenfläche – Baujahr 2019

,

davon:

- 528 m<sup>2</sup> Lager

- 103 m<sup>2</sup> Büro- und Sozialräume

- weitere 80 m<sup>2</sup> Bürofläche sind vorbereitet und optional ausbaubar

\* Büro- und Sozialräume

- Teil A: 61 m<sup>2</sup> Dusche, Umkleide, Küche, WC für Damen + Herren

- Teil B: 42 m<sup>2</sup> Dusche, Umkleide, Küche, WC für Damen + Herren

\* Deckenhöhe Halle über 6 m

\* Zwei große Sektionaltore - jeweils ca. 4\*4 m (Breite\*Höhe)

\* Klimaanlage im Büro

\* Alle gängigen Stromanschlüsse

\* Gasanschluss

\* Abgesichertes Grundstück mit PKW-Stellplätzen

\* Dortmund Derne, Gewerbegebiet Gneisenau:

- Verkehrsanbindung: 1,4 km bis zur B 236 (keine Ampel), hierüber Anschluss an A2, B1/A40, A1

- Kurze Wege in die Dortmunder City sowie in die Nachbarstädte

\* Kaltmiete: 5.400 € / Monat

\* Nebenkosten: 700 € / Monat

Ideal für Lager, Verwaltung  
, Montage, Handwerk

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin rufen Sie uns gerne an:

0156 – 78 54 82 03

EINE NUTZUNG ALS EVENT-, PARTY- ODER HOCHZEITSHALLE IST NICHT MÖGLICH.

Dies ist eine Privatanzeige.

## Lage

\* Dortmund-Derne

\* Gewerbegebiet Gneisenau

\* Verkehrsanbindung: 1,4 km bis zur B236 (keine Ampel), hierüber Anschluss an A2, B1/A40, A45 und A1

\* Kurze Wege in die Dortmunder City sowie in die Nachbarstädte

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	5,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	10,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Außen 1

# Exposé - Galerie



Außen 2



Außen 3

# Exposé - Galerie

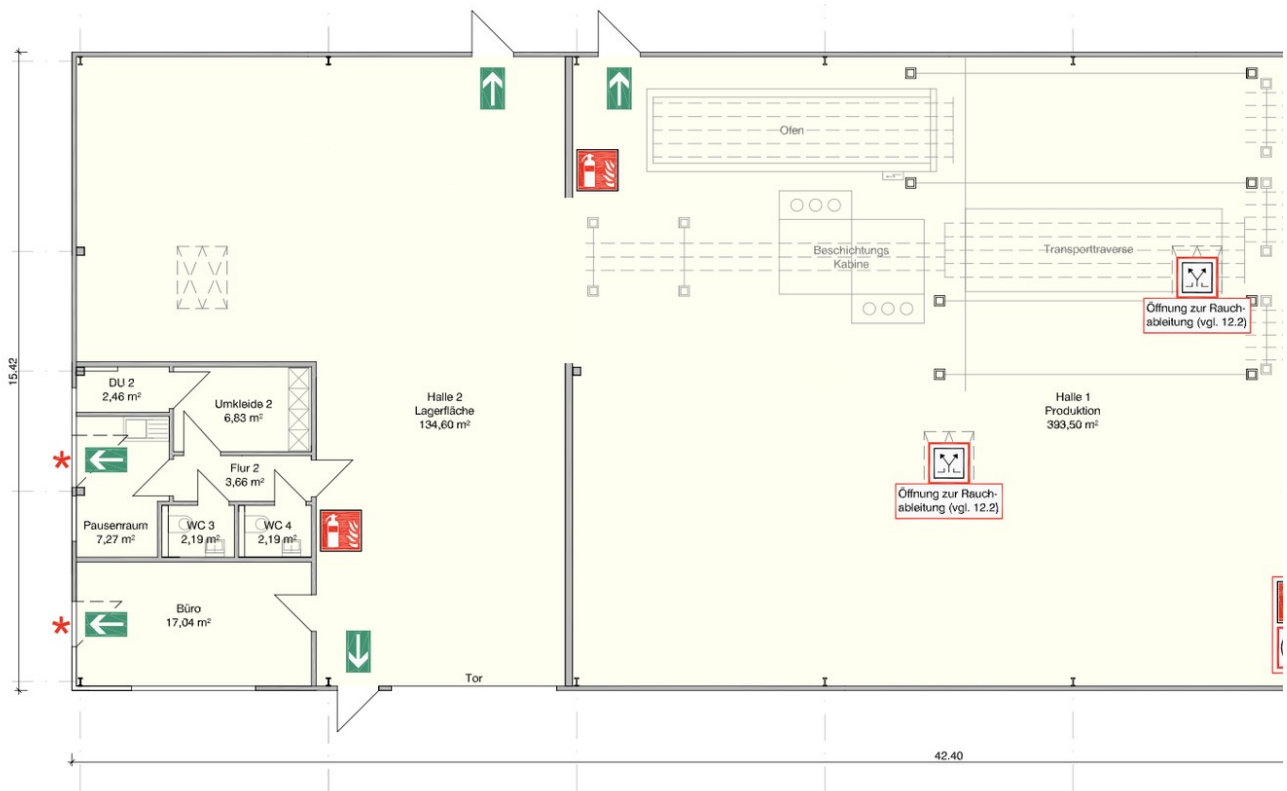


Außen 4



Außen 5

# Exposé - Galerie



Grundriss



Halle Teil A - Nord1

# Exposé - Galerie



Halle Teil A - Nord2



Halle Teil A - West

# Exposé - Galerie



Halle Teil A - Ost



Halle Teil A - Süd

# Exposé - Galerie



Halle Teil B - Northwest



Halle Teil B - Ost

# Exposé - Galerie



Büro Teil A 1



Büro Teil A 2

# Exposé - Galerie



Büro Teil B 1



Büro Teil B 2

# Exposé - Galerie



Küche Teil B



Toiletten Teil B 1

# Exposé - Galerie



Toiletten Teil B 2



Dusche und Umkleide Teil B

# Exposé - Galerie



Dusche Teil A



Dusche und Umkleide Teil A

# Exposé - Galerie

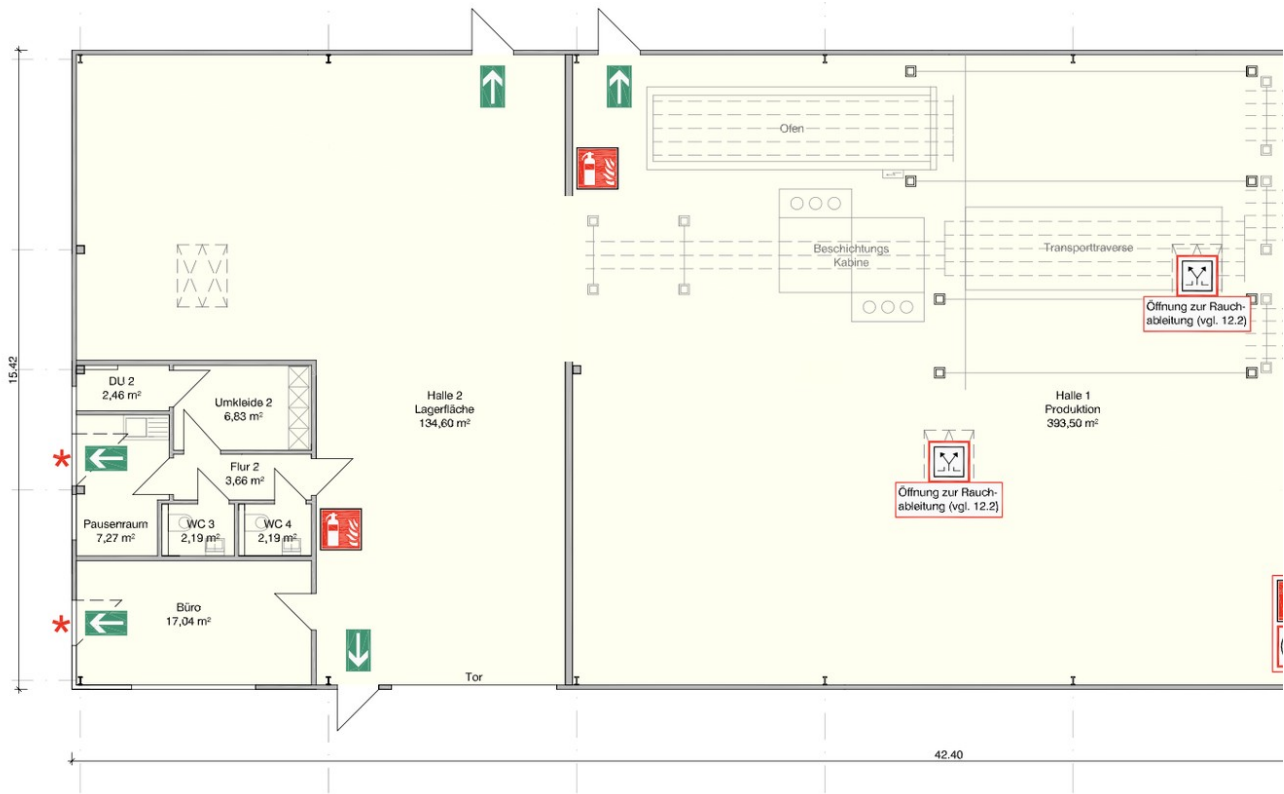


Sozialräume Teil A



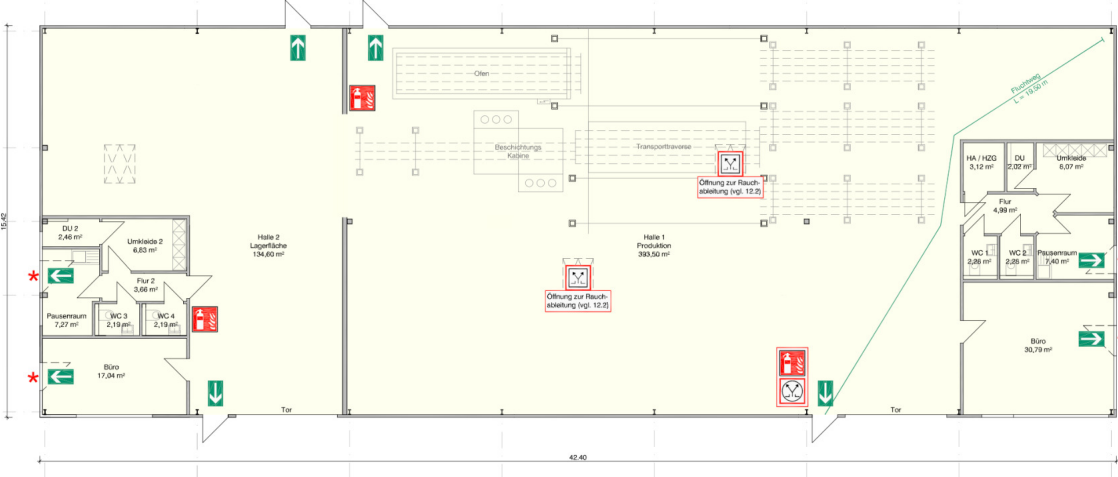
Putzmittelraum Teil A

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Liegenschaft

Nikolaus-Groß-Str. 17  
44329 Dortmund

