

Exposé

Bürofläche in Dortmund

helle **BÜROFLÄCHE** mit Vinyl-Designboden



Objekt-Nr. OM-412861

Bürofläche

Vermietung: **319 € + NK**

Marsbruchstraße 133
44287 Dortmund
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	35,63 m²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	5.500,00 m²
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dem Gesamtobjekt um ein gepflegtes Büro- und Lagerhaus mit einer Gesamtfläche von ca. 5500 m².

Die angebotene Bürofläche ist in einer repräsentativen Gemeinschaftsbüroetage im 1.OG integriert.

- Sicherheit

Die Zugänge und allgemeinen Verkehrsflächen sind videoüberwacht.

- Brandschutz

Das Gesamtobjekt wird durch eine Brandmeldeanlage mit automatischer Alarmierung der Feuerwehr ständig überwacht.

- Außenreklame

Vor dem Objekt befindet sich eine Schilderanlage zur Anbringung des Firmenlogos.

Ausstattung

Der Raum ist weiß gestrichen und verfügt über einen Vinylplankenboden in Holzoptik. Die Fensterfront bietet einen weiten Blick ins Grüne und Blaue für eine tageslichterfüllte Arbeitsatmosphäre. Die Kunststofffenster sind mit elektrischen Außenjalousien inklusive Windwächter ausgestattet.

Im folgenden Zustand wird der Büroraum angeboten:

- weiß gestrichene Wände
- Vinylboden in Holzoptik
- weiße Kunststofffenster
- elektrische Außenjalousien mit Windwächter
- Bürodeckenlampen
- Gegensprechanlage
- Briefkastenanlage

Ausstattung zur Allgemeinnutzung:

- kleine Dachterrasse
- möblierter Konferenzraum
- Teeküche mit Spülmaschine
- separate WCs
- Flexibilität

Es können zusätzliche Büroräume zwischen 15 - 60qm als auch Archiv- und Lagerräume separat angemietet werden.

- Technische Ausstattung

DSL- & Telefonanschluss sind über alle gängigen Anbieter verfügbar.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kaltmiete (318,89€) zzgl. Heizung, NK u. USt.

Das Angebot ist freibleibend - Zwischenvermietung, Irrtum vorbehalten.

Mietbeginn: kurzfristig nach Absprache.

**** Die m²-Angaben beinhalten die anteiligen Verkehrs- und Allgemeinflächen.**

Sie brauchen zusätzlich eine Lagerfläche?

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gern!

Besuchen Sie uns auch auf www.lagerhaus-braunmueller.de

Energieausweis

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 91,70 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch Strom: 4,90 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch Wärme: 75,30 kWh/(m²*a)

Lage

- Das Objekt liegt sehr verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zur B1;

schnell erreichbare Autobahnen: A1, A2, A44

- Stellplätze können optional angemietet werden.
- alternativ zum Auto:

Das Objekt ist sehr gut über den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) erreichbar,

Haltestelle der U47: Westendorfstraße

(Richtung Dortmund Innenstadt oder zum Dortmunder Flughafen)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	4,90 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	75,30 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Brandschutz



Brandschutz

Exposé - Galerie



Konferenzraum



Balkon Konferenzraum

Exposé - Galerie



Flur



Flur



WC

Exposé - Galerie



Küche