



Romberg - Immobilien, Inh. Thomas Kirschner

Ihr Ansprechpartner

Thomas Kirschner
 Tel.: 0170-5246677
 E-Mail: tk@romberg-im.de
 Web: www.romberg-im.de

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Bürofläche

Miete zzgl. NK: 2.225 €

Zimmer: 2

Büro-/Praxisfläche: ca. 178 m²

Immonet-Nr.: 17358858

Penthouse-Büro-Etage - 1 A - Lage - Westenhellweg

■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	2.225 €
Mietpreis/m ² :	9,50 €
Betriebskosten:	534 €
Zimmer (gesamt):	2
Büro-/Praxiseinheiten:	1
Büro-/Praxisfläche:	ca. 178 m ²
Gesamtfläche:	ca. 220 m ²
Zustand:	Gepflegt
Endenergieverbrauch Wärme:	107,4 kWh/(m ² *a)
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis
Befeuerungsart:	
Baujahr (laut Energieausweis):	1956
Verfügbar ab:	sofort
Besichtigung:	nach Vereinbarung
Personenaufzug:	✓
Anzahl Etagen:	2
Etage:	6
DV-Verkabelung:	✓
Als Großraumbüro nutzbar:	✓
Anbieter-Objekt-ID:	LeWe-630730
Immonet-Nr.:	17358858

■ Courtage

Der zukünftige Mieter/Pächter zahlt an Courtage eine 1,19-fache Nettokaltmiete inklusive 19% Mehrwertsteuer.

■ Lagebeschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich an allerbestener Adresse, die es in der Innenstadt gibt. Der Westenhellweg in Dortmund, nachweislich eine der teuersten Citylagen in Deutschland, ist der zentralste Punkt der Einkaufsmeilen. Hier findet sich alles im Verkaufs- und Dienstleistungsgewerbe, was auf die Erste Adresse in der City Wert legt. Hier läuft kein Kunde mehr als 100 Meter zu Fuß, bedingt durch gut gelegene Innenstadtparkhäuser. Die direkten Nachbarn: Reinoldikirche - historischer Alter Markt - P & C Wempe - New Yorker Karstadt Deichmann Meyer's Salamander Douglas Telekom Dortmund La Scala Schuhe, Am Markt.

■ Objektbeschreibung

Das Gebäude selbst besticht durch seine exklusive und moderne Fassade. Hier bekommen Sie eine Büro-Etage im Penthouse-Stil; über der City, mit Chefetage das heißt, ein heller Raum mit direktem Zugang zur Außenterrasse hoch über dem Westenhellweg, dazugehörend ein Duschbad. Die Trennwand zum unteren Bürobereich ist verglast. Diese Etage hat angrenzend an die rückwärtige Glasfront die Außenterrasse

Penthouse-Büro-Etage - 1 A - Lage - Westenhellweg

Die Adresse erfahren Sie vom Anbieter.

Bürofläche

Miete zzgl. NK: 2.225 €

Zimmer: 2

Büro-/Praxisfläche: ca. 178 m²

Immonet-Nr.: 17358858



zum Innenhofbereich.

Technische Vollausrüstung in IT-Verkabelung und Steckdosen ist hier selbstverständlich.

Des weiteren getrennte Toiletten, absolut repräsentativer Hauseingang, ebenerdig mit Fahrstuhl und ein edler Zugang zur Büro-Etage. Ein kleiner Kellerraum dazu.

■ Sonstiges

Energieverbrauchsausweis - Erdgas - Baujahr - Anlagentechnik = 1998 !

Die Gewerbefläche rechnen wir mit 178 qm hierbei ist die Dachterrasse, sowie die Balkonfläche zum Westenhellweg NICHT berücksichtigt!!

Es sollte eine Kautionshöhe von zwei Nettokaltmieten gestellt werden.

Umbauten gehen zu Lasten des Mieters hier bieten wir selbstverständlich eine faire Verhandlungsbasis, welche auch den Mietzins einschließt.

In den Nebenkosten sind sämtliche zugehörigen Dienste, Kosten sowie der Heizkostenvorschuss für die Gas-Zentral-Heizung enthalten.

Im Mietvertrag haben wir eine Staffelmiete vorgesehen, mit jährlicher Steigerung der Nettokaltmiete um 2,22%.

Penthouse-Büro-Etage - 1 A - Lage - Westenhellweg



■ Hausansicht



■ Süd-Seite



■ Die Nachbarn - Links



■ Südseite mit "Penthousebüro"



■ Die Nachbarn - Rechts



■ Obergeschoß

Penthouse-Büro-Etage - 1 A - Lage - Westenhellweg



■ mit Duschbad



■ die Dachterrasse - Sonne pur



■ Office-Seite



■ Großraumbüro



■ vom Balkon

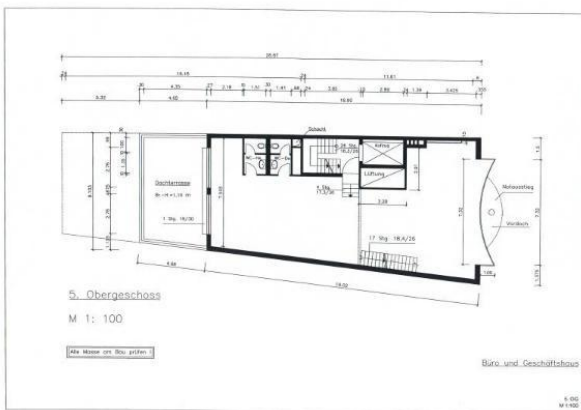


■ Eingangsbereich

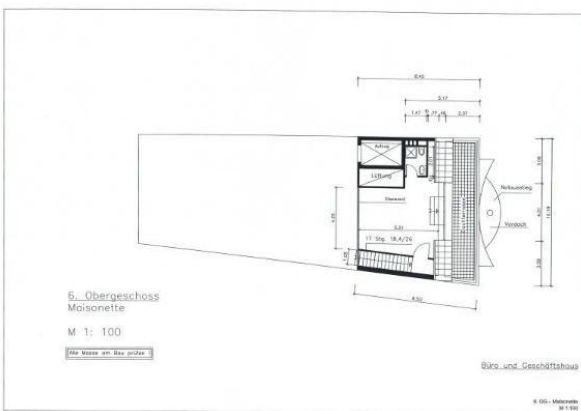
Penthouse-Büro-Etage - 1 A - Lage - Westenhellweg



■ Entree



■ Großraumbüro mit Terrasse



■ "Chefetage"