

# EXPOSÉ

TRAUMHAFTE GEWERBEFLÄCHE IM INDUSTRIEGEBIET AM FLUGHAFEN



Adresse: Gernotstraße 23, 44319 Dortmund

BÜRO	128 m <sup>2</sup>
LAGER + NEBENRÄUME	632 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1986
KOMPLETT RENOVIERUNG	2022
STELLPLÄTZE	22

**Mietpreis: 5.588,00 € + 19 % MwSt.**

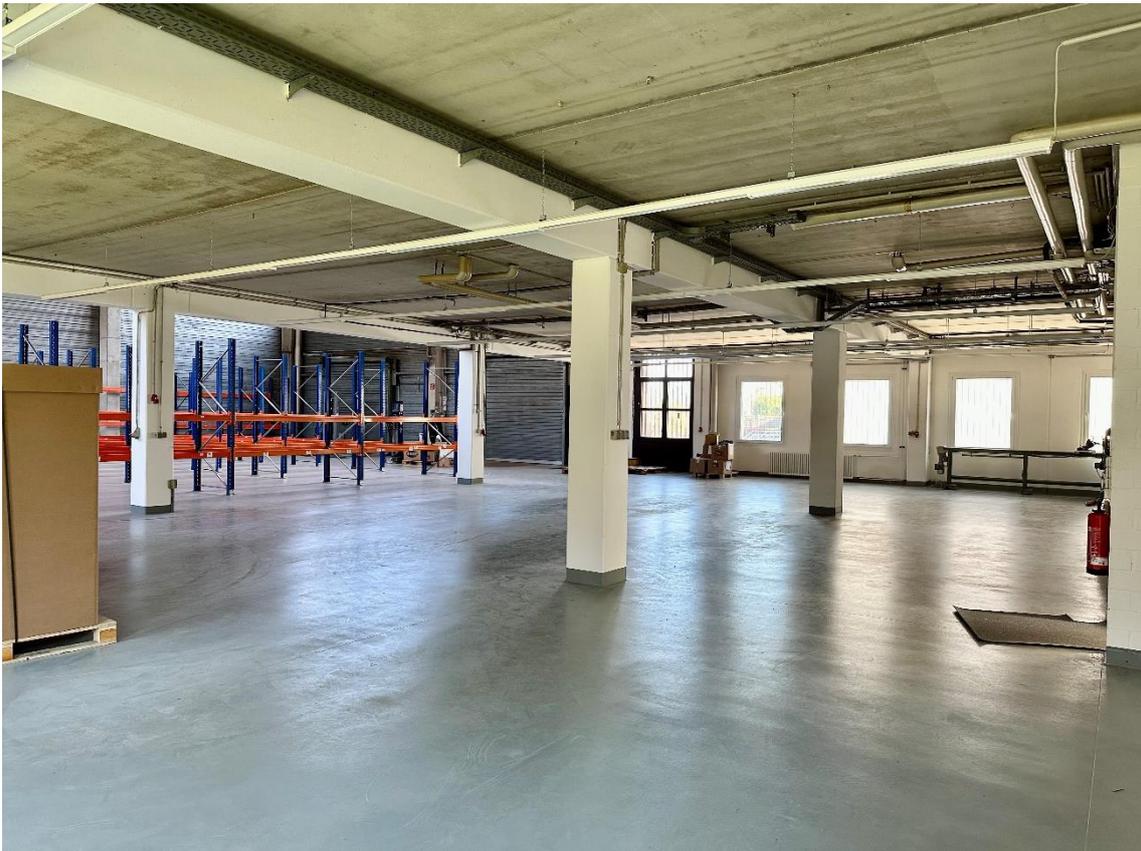
Kontakt: Amelina Loeffler / 01732492608 / makler@alimmobilien.net

AUBENANSICHT



INNENANSICHT







## LAGEBESCHREIBUNG

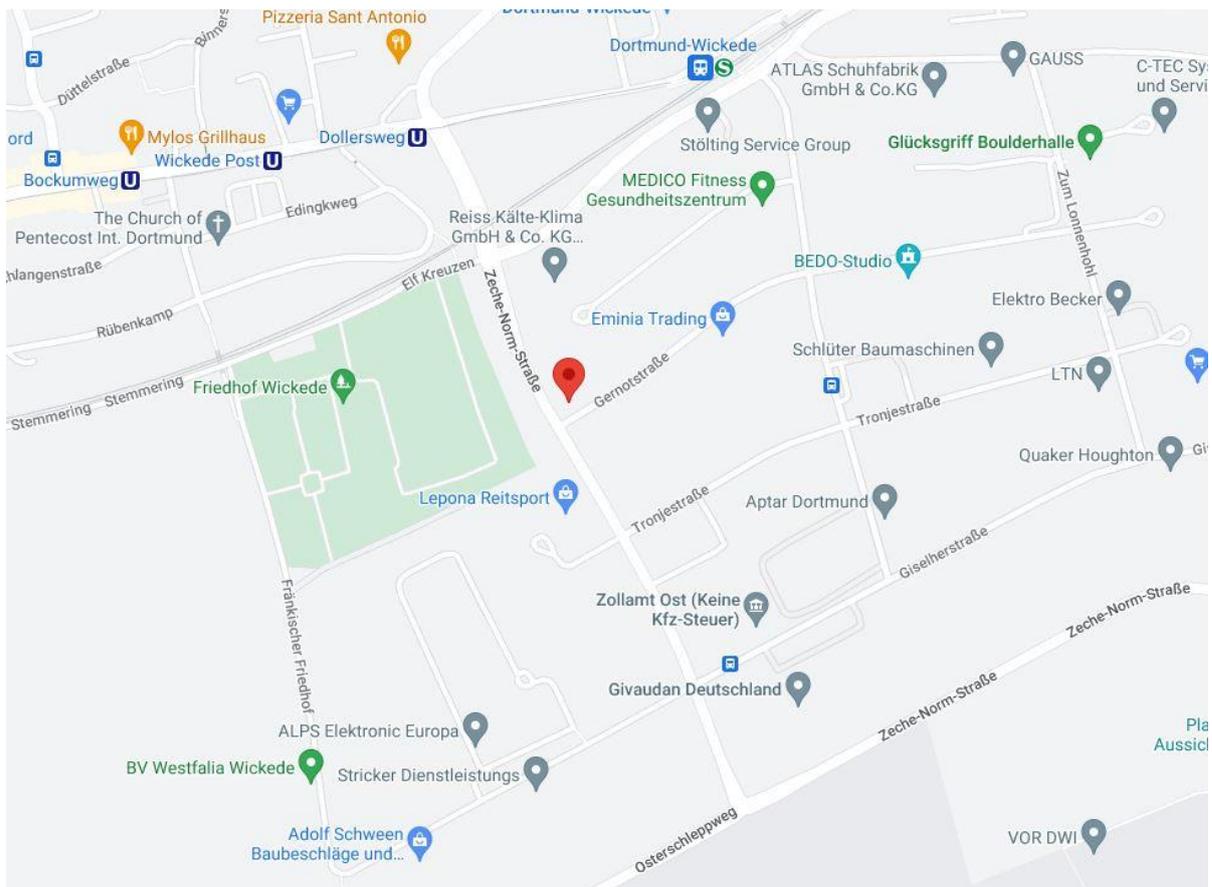
Großzügige Gewerbefläche mit Büro und Lagerhalle.

Das Gebäude im Gewerbegebiet Wickede ist gut zu erreichen. Die Autobahnauffahrten zur A1 und A44 sind ca. 5 km entfernt.

<b>Dortmunder Flughafen</b>	Ca. 3 km
<b>ÖPNV</b>	Ca. 450 m
<b>Hauptbahnhof</b>	Ca. 13,8 km
<b>A40</b>	Ca. 19,7 km

Die Fläche ist ab sofort verfügbar.

Der Mietpreis beträgt 5.588,00 € + 19% Mehrwertsteuer. Da der Kauf gewerblich erfolgt, fällt eine Maklerprovision in Höhe von drei Nettokaltmieten + 19% MwSt. an.

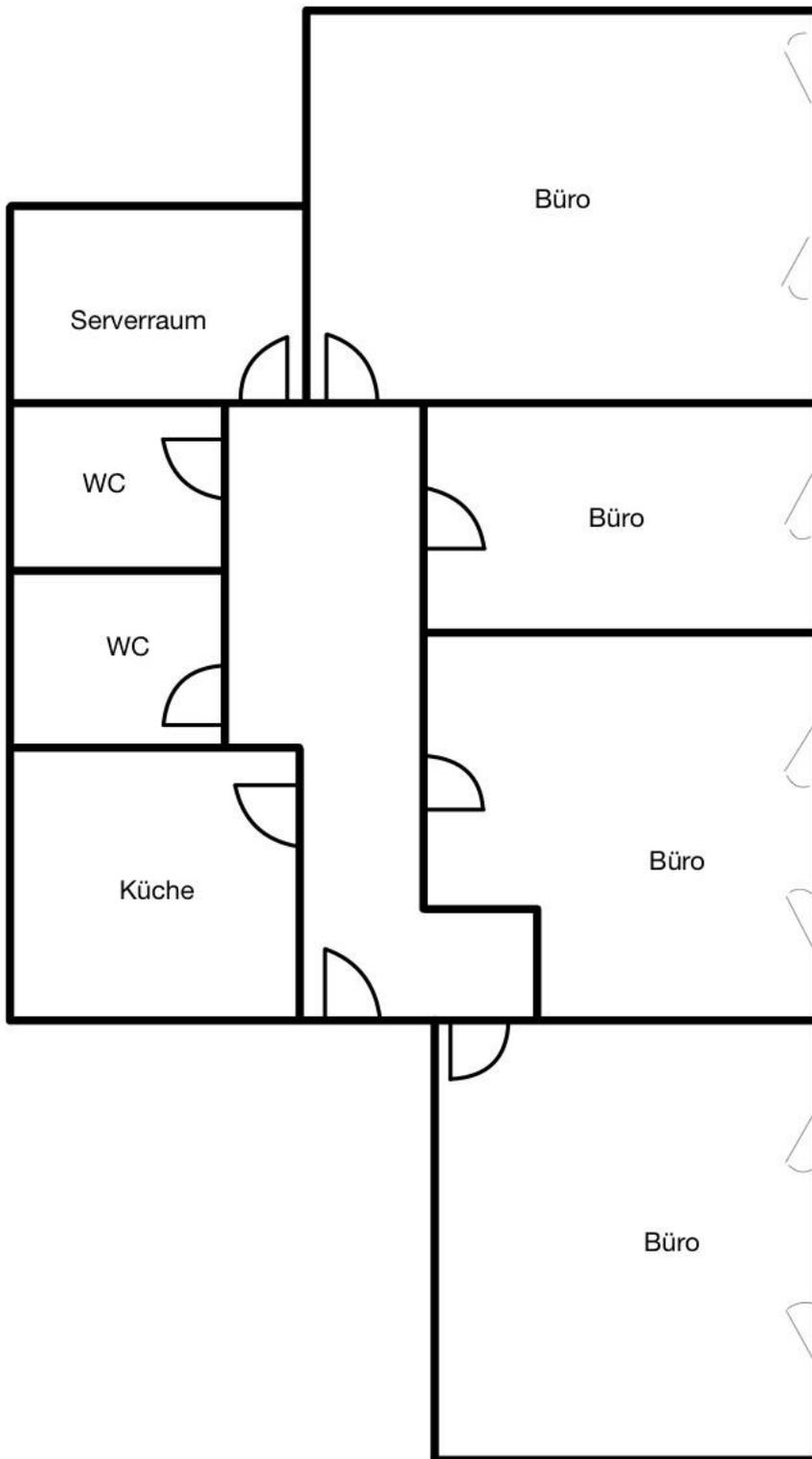


## AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN

- Stellplätze
- Andienung: zwei Sektionaltore
- Rollläden an den Fenstern

Unsere Courtage für den Nachweis oder die Vermittlung eines Mietvertrages beträgt 3,00 Monatsnettokaltmieten zzgl 19 Prozent Mehrwertsteuer. Berechnungsgrundlage ist die im Mietvertrag vereinbarte Nettokaltmiete, wobei mietfreie Zeiten unberücksichtigt bleiben. Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittsmiete als Bemessungsgrundlage. Falls es innerhalb eines Jahres zum Kauf der angeführten Fläche durch den Interessenten kommt ist eine Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. auf den Kaufpreis fällig. Die Courtage ist mit Vertragsabschluss bzw. bei notarieller Beurkundung verdient und fällig und zu diesem Zeitpunkt vom Mieter bzw. Käufer an die AL Immobilien UG zu zahlen. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

GRUNDRISSE



#### ECKDATEN

<b>Objektart</b>	Büro und Lager
<b>Adresse</b>	Gernotstraße 23
<b>Stadt</b>	44319 Dortmund

#### PREIS & VERFÜGBARKEIT

<b>Mietpreis</b>	5.588,00 € + 19 % MwSt.
<b>Provision</b>	3 Nettokaltmieten zzgl. Mehrwertsteuer
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Leerstand

#### BAUWEISE

<b>Baujahr</b>	1986
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Dachform</b>	Flachdach
<b>Anzahl Stellplätze</b>	22

#### HEIZUNG

<b>Befuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Heizkörper

## KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN



<b>Ansprechpartner</b>	Amelina Loeffler
<b>E-Mail-Adresse</b>	makler@alimmobilien.net
<b>Telefonnummer</b>	0173 / 24 92 608
<b>Erreichbarkeit</b>	Mo.-Fr., 8-16 Uhr ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen oder eine E-Mail schreiben
<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	Mo.-Fr., 8-16 Uhr, Sa 11-14 Uhr. Vorherige Terminabsprache per E-Mail zwingend erforderlich.
<b>Weitere Unterlagen</b>	Weitere Objektunterlagen können wir gerne beim Besichtigungstermin zur Verfügung stellen.