

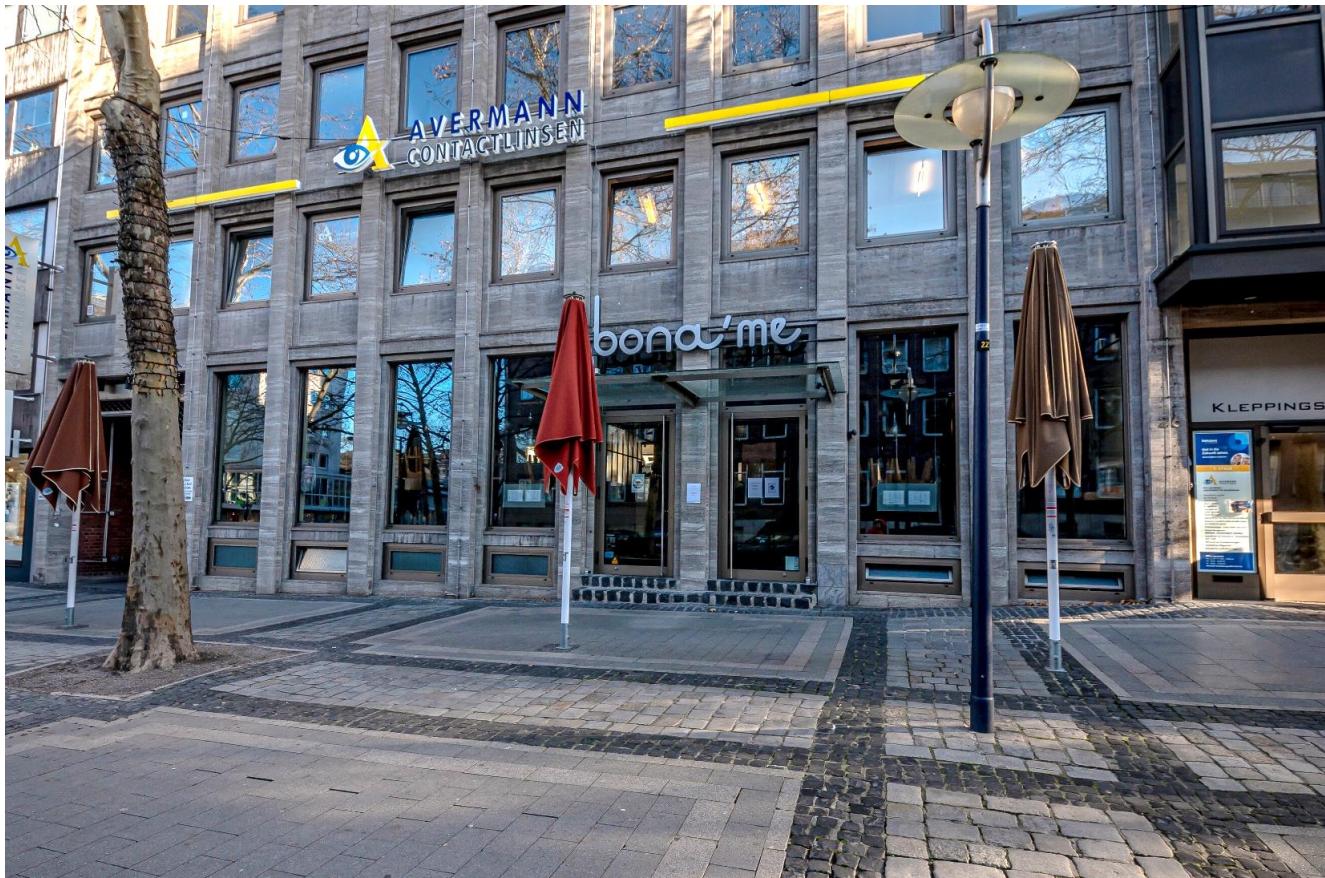


Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Exposé

*ca. 643,56 m² Gewerbefläche
zentral gelegen in der Dortmunder Innenstadt
Kleppingstraße 26, 44135 Dortmund*





Objekt Nr.	2180
Objekt	Kleppingstraße 26
	44135 Dortmund
Fläche	ca. 623,00 m² Nutzfläche über 2 Etagen (ca. 422 m² im EG und ca. 201 m² im UG) ca. 20,56 m² zusätzliche Lagerräume
Stellplätze	3 Garagenstellplätze
Bezugsfrei	nach Absprache
Mietpreis kalt	auf Anfrage
Betriebskosten	5,96 EUR/m² (inkl. Wärme und Wasser)

alle Preise zzgl. gesetzl. USt.





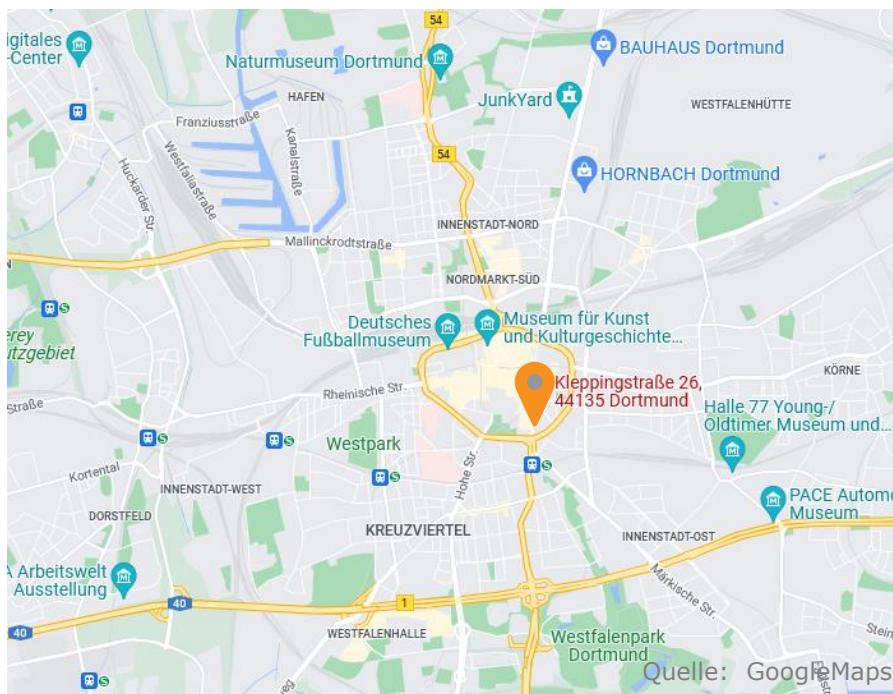
Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich zentral in der Dortmunder Innenstadt innerhalb des Wallrings. Sie verfügt dadurch über eine optimale Anbindung an den Nah- und Individualverkehr.

Die Autobahnanschlussstellen der A40 und A44 sind nur wenige Autominuten entfernt ebenso wie die Bundesstraße B1.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über mehrere, fußläufig erreichbare Haltestellen von S-, U-, Bus- und Straßenbahnenlinien des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr.

Die Kleppingstraße ist eine der stark frequentiertesten Zuwege zur Dortmunder Fußgängerzone. Hier finden sich zahlreiche Gastronomien, Fachhändler und Salons.





Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine exklusive und moderne Gewerbefläche in bester Lage der Dortmunder Innenstadt. Die großzügige Fläche erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet auf ca. 623,00 m² Platz für individuelle Nutzungszwecke.

Das Erdgeschoss ist über zwei Eingänge erreichbar, einer davon bietet einen barrierefreien Zugang. Aktuell ist eine moderne Gastronomiekette Mieter der Einheit. Umgestaltungen sind nach den Wünschen und Bedürfnissen des künftigen Mieters realisierbar. Zur Mietfläche gehören drei Garagen, die als Parkmöglichkeit direkt am Objekt genutzt werden können, sowie ein zusätzlicher Kellerraum, der erweiternden Platz für Lagerzwecke bietet.

Die zentrale Lage und die ideale Sichtbarkeit der Fläche bieten hervorragende Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung im Dienstleistungssektor. Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftstätigkeiten in dieser attraktiven Innenstadtlage zu verwirklichen oder auszubauen.





Impressionen





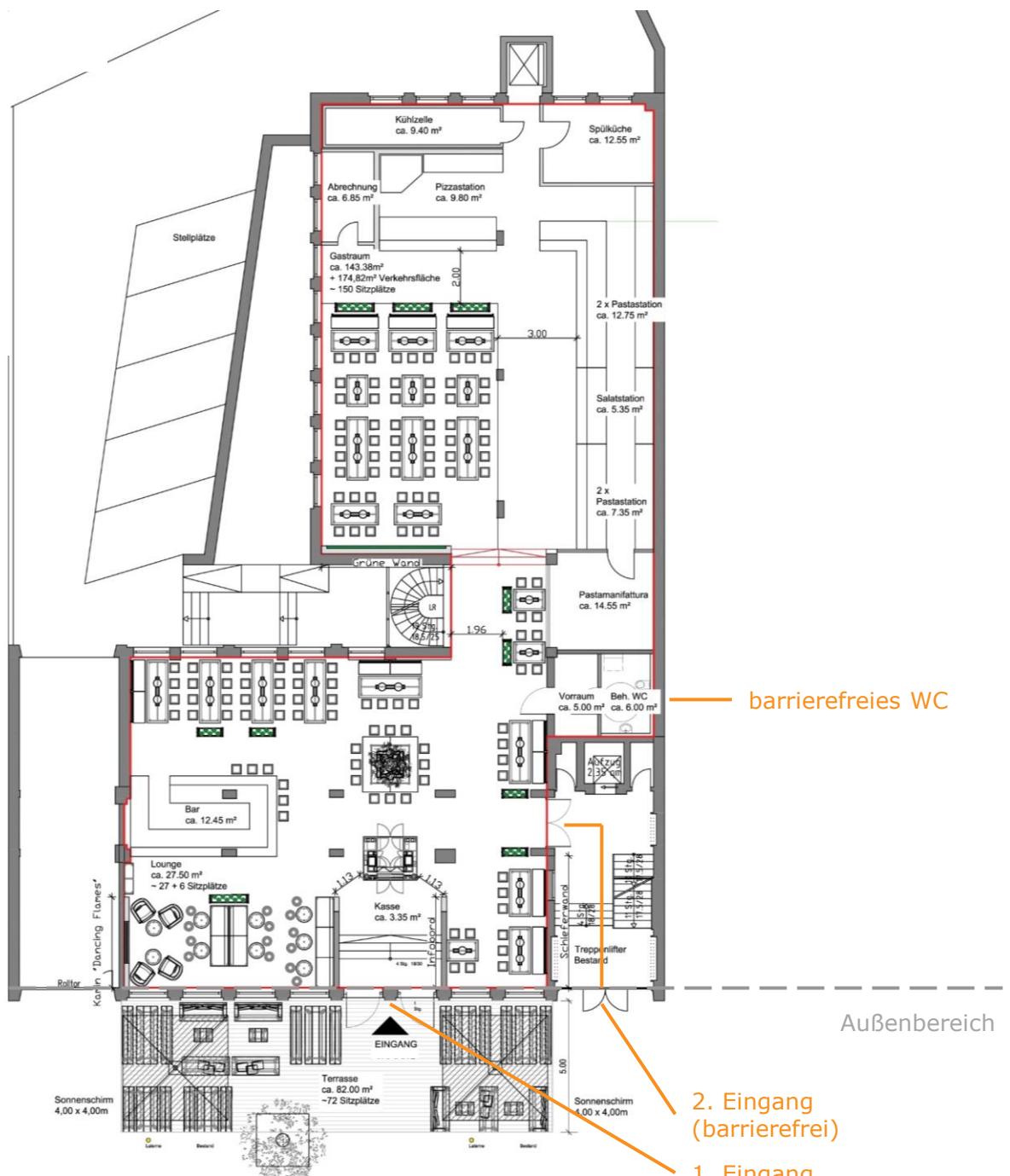
www.markus-gerold.de

Impressionen



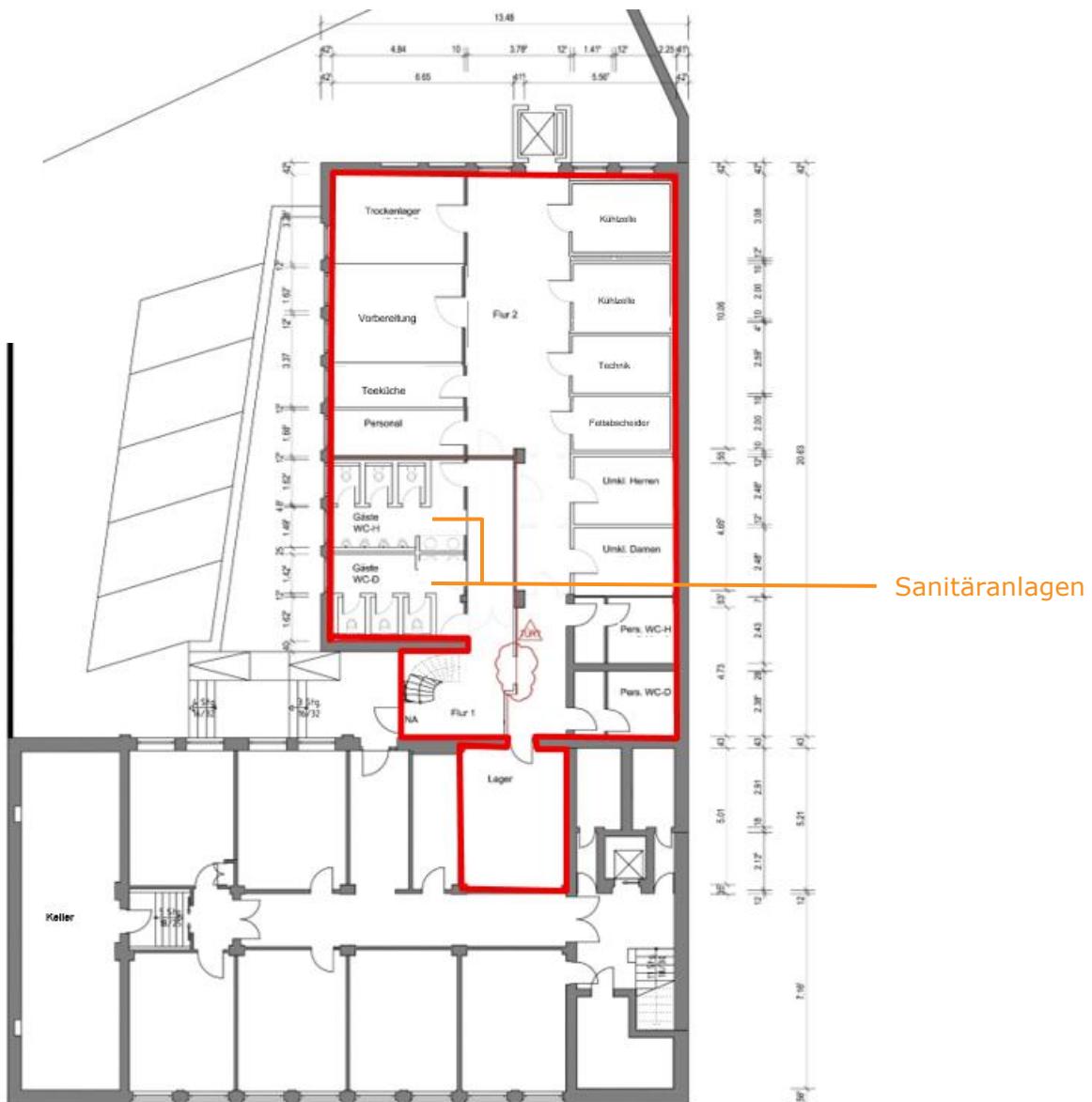


Grundriss EG (ca. 422 m²)



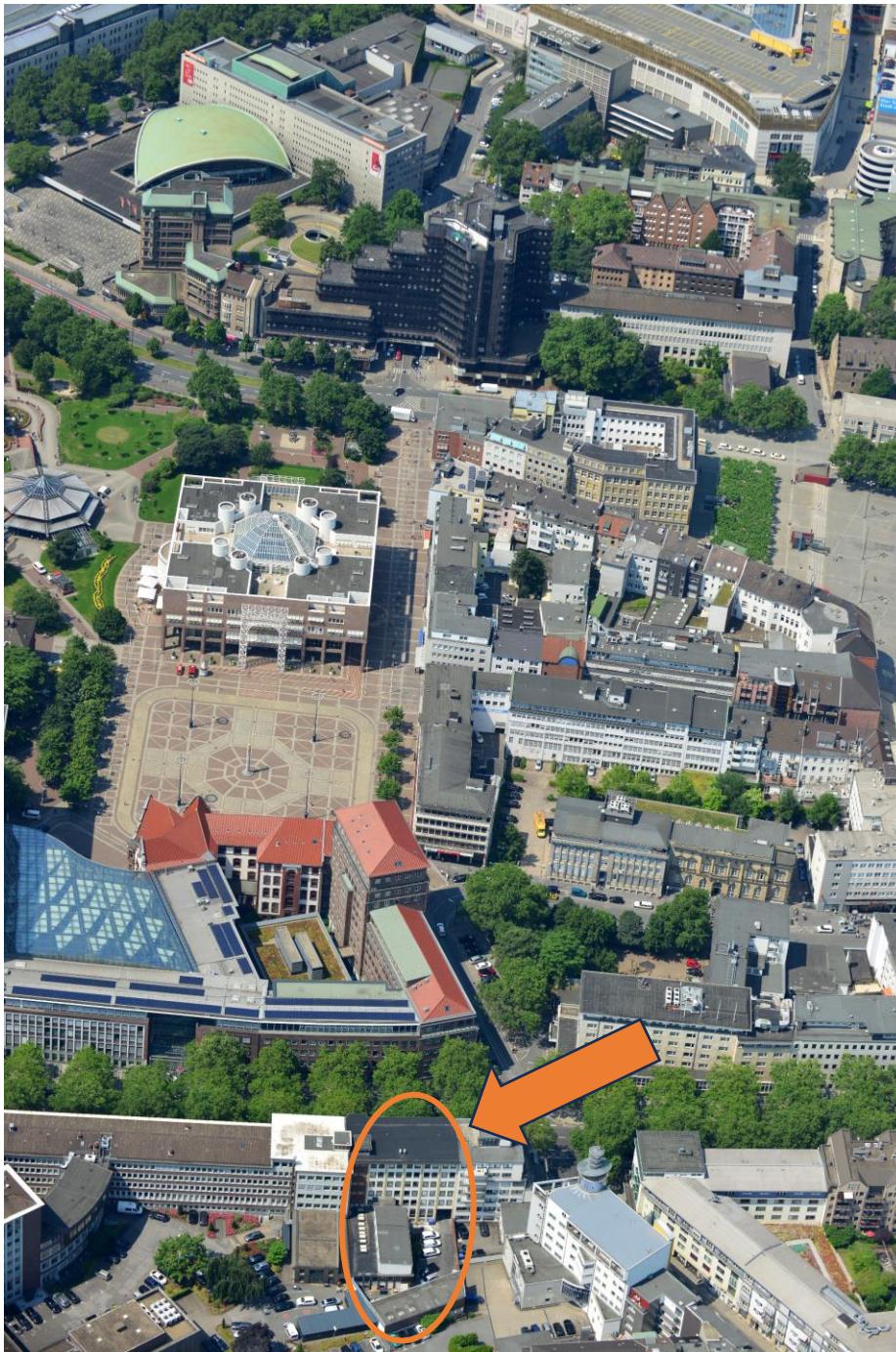


Grundriss UG (ca. 201 m²) + Lagerraum (ca. 20,56 m²)





Luftbild





Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Unternehmensgruppe Markus Gerold

An der Vaerstbrücke 1

D- 59425 Unna

M. info@markus-gerold.de

T. +49 2303 25036 – 0

www.markus-gerold.de

Dieses Exposé dient der Präsentation des Objektes und ist Eigentum der Unternehmensgruppe Markus Gerold. Als vertragliche Grundlage gelten ausschließlich die Vereinbarungen in einem notwendigen Vertrag.
Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.

