immoweb.de

Objekt-Nr.: 7959



NEU Räume für Büro, Studio und Kreative am Dortmunder Hafen

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44147 Dortmund Dorstfeld
Deutschland

Wichtige Parameter

Mietpreis/m²:	**16,00 EUR**
Kaltmiete:	**399,00 EUR**
Gesamtfläche:	**500 m²**
Bürofläche:	**40 m²**
Baujahr:	**1904**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Thomas Schlüchter
Telefon:
0231 / 398 19 70
Mobil:
0163 / 342 80 60
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
d.kaatz@immoweb.de

Lage

Das Objekt liegt in attraktiver und dynamischer Lage im Dortmunder Hafen, einem der spannendsten Entwicklungsgebiete der Stadt. Der Standort profitiert von der Nähe zu zahlreichen Gewerbebetrieben, kreativen Unternehmen und modernen Dienstleistungsnutzungen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind sowohl die Dortmunder Innenstadt als auch die Autobahnen A45, A40 und A2 in kurzer Zeit erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe und gewährleisten eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Das Hafenquartier verbindet industriellen Charme mit moderner Nutzung und bietet ein inspirierendes Umfeld für Unternehmen, die Wert auf eine urbane, zukunftsorientierte Lage legen.

Beschreibung

Bereits jetzt erfreuen sich Musiker, Produzenten und Kreative aus sämtlichen Bereichen, an die schöpferische Atmosphäre unserer Räume. Sei auch Du dabei! Wir heißen dich herzlich willkommen in dem auftrebenden Viertel Dortmunds!

Das angebotene Büro- und Studiogebäude befindet sich im aufstrebenden Hafenquartier am Dortmunder Hafen und umfasst eine Vielzahl moderner Büro- und Studioeinheiten im 1. und 2. Obergeschoss des Gebäudes.

Im Rahmen einer umfassenden Sanierung wird das gesamte Gebäude modernisiert. Dadurch stehen sowohl bereits frisch renovierte Büroräume als auch einzelne, noch fertigzustellende Einheiten zur Verfügung, was Mietern gegebenenfalls individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Die Büros variieren in ihrer Größe von ca. 25 m² bis ca. 69 m² und eignen sich somit ideal für Einzelunternehmer, Start-ups sowie kleine bis mittelgroße Unternehmen.

Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Arbeitsräume und schaffen eine angenehme, produktive Arbeitsatmosphäre. Der Zugang zu den Büroflächen ist sowohl über das Treppenhaus als auch komfortabel über einen Aufzug gewährleistet.

Im Erdgeschoss werden in wenigen Monaten Gastronomie und Café Einzug finden.
Genieße bald deinen morgendlichen Kaffee und zum Feierabend ein kollegiales Bierchen am Hafen.

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- 16€ inkl. NK / m2 (zzgl. Heizung & Strom)

- Büroeinheiten in unterschiedlichen Größen von ca. 25 m² bis ca. 69 m²

- Lage im 1. und 2. Obergeschoss

- Umfassend saniertes Gesamtgebäude

- Frisch renovierte Büroräume sowie teilweise noch nicht fertiggestellte Einheiten

- Helle, lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen

- Separate Verbrauchszähler für Strom und Heizung je Büroeinheit

- Transparente und verbrauchsgenaue Nebenkostenabrechnung

- Personenaufzug vorhanden

- Zugang über Treppenhaus und Aufzug

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Schlüchter

Mobil: 0163 / 342 80 60

Tel: 0231 / 398 19 70

Preise

Kaltmiete: **399,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**

Mietpreis/m²: **16,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **2,38 Monatsmieten inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1904**

Objektalter: **Altbau**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **500 m²**

Büro-/Praxisfläche (m²): **40 m²**

Ausstattung

Boden: **Teppich**
Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Heizungsart: **Fernwärme**

Verwaltung

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder








Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de