

**Objekt-Nr.: 6838**



## **Lager/Verkaufsfläche in Dortmund Oespel/Indupark zu vermieten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44149 Marten  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Warmmiete: **5.700,00 EUR**  
Kaltmiete: **4.200,00 EUR**  
Gesamtfläche: **600 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **600 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **1.500,00 EUR**  
Baujahr: **2000**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Christopher Noack

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

c.noack@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeierlaubnis 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

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich direkt in einem stark frequentierten Gewerbegebiet im Westen von Dortmund, nahe der Stadtgrenze zu Bochum. Durch das nahegelegene Autobahnkreuz Dortmund-West, wo sich die A40 und die A44 begegnen, besteht eine direkte Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

## Beschreibung

Die angebotene Fläche von ca. 600m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss des Objektes und lässt sich flexibel für ihre Zwecke nutzen. Zum Beispiel als Ausstellungsfläche mit angeschlossenen Büro und Lager.

### 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](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Es besteht die Möglichkeit eine Aufzug zu installieren, um den Zugang zu den Räumlichkeiten zu erleichtern.

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - gefällt Ihnen das Objekt?

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

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

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

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.

### 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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **4.200,00 EUR**

Nebenkosten: **1.500,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Warmmiete: **5.700,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Ja**

(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. MwSt**

## Zustand

Baujahr: **2000**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **600 m<sup>2</sup>**

Fensterfront-Länge (m): **60 m**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **600 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Küche: **Offene Küche**

Befuerung: **Ölheizung**

Kantine/Cafeteria vorhanden

Abstellraum vorhanden

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Teeküche vorhanden

### 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](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis 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](mailto:info@immoweb.de)