

**Objekt-Nr.: 5350**



## **Ausstellungsfläche in Dortmund zu verpachten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44229 Dortmund Brünninghausen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **642,00 EUR**  
Gesamtfläche: **107 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **95 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **250,00 EUR**  
Baujahr: **1959**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Frau Ulrike Angelika Stoßhoff-Fischer

**Telefon:**

02307 / 9163960

**Mobil:**

0178-8582245

**Email**

u.stosshoff-fischer@immoweb.de

#### **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

## Lage

Gelegen in einer Nebenstraße unweit der Hauptstraße mit guter Verkehrsanbindung.

## Beschreibung

Ihr zukünftiges Ladenlokal das sich als Einzelhandelsgeschäft, Praxis- oder Bürofläche eignet, befindet sich in Dortmund, Ortsteil Barop.

In einem Wohnviertel gelegen, leben Ihre zukünftigen Kunden/Patienten direkt um die Ecke.

Die großzügige Fensterfront bietet viel Platz für Eigenwerbung, und ist auch von der nahe gelegenen Hauptstraße teilweise zu sehen.

Das Ladenlokal liegt verkehrstechnisch günstig in der Nähe einer Haltestelle. Ein Parkhaus ist ebenfalls in der Nähe, somit ist Ihr Gewerbe fußläufig gut zu erreichen.

### 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

- 12 m Fensterfront
- gefliester Fußboden
- Rollgitter im Eingangsbereich
- zweigeteilte Ladeneingangstür
- WC im Keller
- Büro
- Beleuchtung vorhanden

### Sonstiges

keine eigenen Parkplätze vorhanden, aber Parkplätze direkt vorm Haus.  
Der Eigentümer wurde über den Energieausweis belehrt, dieser ist vorhanden.  
Dieser wird diesem Exposé umgehend beigefügt...

#### 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: **642,00 EUR**

Kaution: **1.280,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 Monatsmieten kalt inkl. M**Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Nebenkosten: **250,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1959**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **107 m<sup>2</sup>**

Büro Teilfläche (m<sup>2</sup>): **12 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **95 m<sup>2</sup>**

Fensterfront-Länge (m): **12 m**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Boden: **Fliesen**

Befeuernung: **Gasheizung**

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

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](mailto:info@immoweb.de)