

**Objekt-Nr.: 7656**



## **Praxisfläche Ladenlokal, Gewerbeeinheit in Dortmund Hombruch zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44225 Dortmund Brünninghausen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Mietpreis/m<sup>2</sup>: **11,00 EUR**  
Kaltmiete: **891,00 EUR**  
Gesamtfläche: **81 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **81 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **283,50 EUR**  
Baujahr: **2000**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Daniel Kaatz

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Mobil:**

0163 / 342 80 60

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

d.kaatz@immoweb.de

#### **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

## Lage

Die angebotene Praxisfläche befindet sich in bester, zentraler Lage im beliebten Stadtteil Dortmund-Hombruch, direkt in der belebten Harkortstraße. Dieser Standort zeichnet sich durch eine hohe Frequenz an Passanten sowie einer ausgezeichneten Sichtbarkeit aus, was ihn besonders für gewerbliche Nutzung, insbesondere im medizinischen oder pharmazeutischen Bereich, attraktiv macht.

## Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Praxisfläche in der zentralen Lage von Dortmund Hombruch, unmittelbar des Einkaufszentrums.

Die Hauptfläche im EG umfasst ca. 46qm. Im UG befinden sich weitere 35qm in der sich eine Büro-/ und Lagerfläche sowie Teeküche und WC befinden.

Die Fläche eignet sich hervorragend für Fußpflege, Kosmetik und ähnliche Berufsgruppen, vorallem da sich im Gebäude überwiegend Seniorenwohnungen befinden.

Reichlich kostenfreie Parkplätze sind ebenfalls 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)

## Ausstattung

- große Schaufensterfront
- moderne Räume, hochwertiger Auftritt
- Teeküche und WC vorhanden

## 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 Daniel Kaatz

Mobil: 0163 / 342 80 60

Tel: 0231 / 398 19 70

E-Mail: [d.kaatz@immoweb.de](mailto:d.kaatz@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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **891,00 EUR**

Mietpreis/m<sup>2</sup>: **11,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Nebenkosten: **283,50 EUR**

Kaution: **2.700,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 Monatskaltmieten inkl. M**

## Zustand

Baujahr: **2000**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **81 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **81 m<sup>2</sup>**

### 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

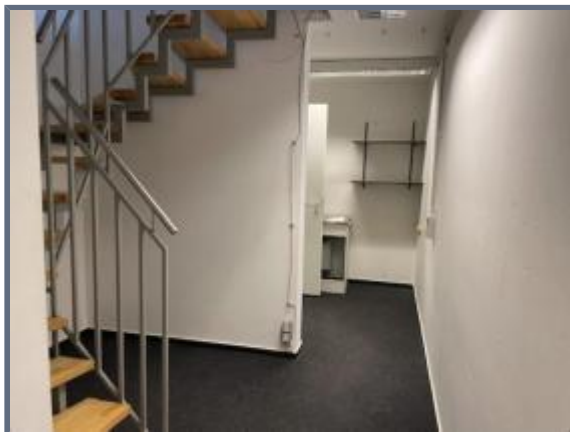
### Adresse

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

## 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)