

**Objekt-Nr.: 7879**



**Moderne Bürofläche direkt an der Reinoldikirche in Dortmund zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44135 Dortmund  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **289.000,00 EUR**  
Gesamtfläche: **125 m²**  
Bürofläche: **125 m²**  
Vermietet: **ja**  
Baujahr: **1956**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Noah Hunk

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

n.hunk@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

Das Objekt liegt am Willy-Brandt-Platz im Zentrum Dortmund und bietet Ausblick auf die Reinoldikirche.

Die Stadt Dortmund ist mit rd. 590.000 Einwohnern die achtgrößte Stadt Deutschlands. Die kreisfreie Stadt gehört zum Regierungsbezirk Arnsberg. Dortmund ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr mit rund elf Millionen Einwohnern und bildet das administrative, kommerzielle und kulturelle Zentrum Westfalens.

Die verkehrstechnische Erschließung mit den Autobahnanschlüssen an die A1, A2, A45 und den Bundesstraßen B1, B236 ist sehr gut.

Ebenfalls ist der Dortmunder Hauptbahnhof fußläufig nur ca. 10min entfernt. Dieser ist jedoch ebenfalls über die U-Bahnstation "Reinoldikirche" direkt vor dem Objekt mit der U-Bahn zu erreichen.

## Beschreibung

Diese frisch modernisierte Büroetage kombiniert moderne Ausstattung mit hellen, großzügigen Räumen und einem beeindruckenden Blick auf die historische Reinoldikirche.

Auf 125 m<sup>2</sup> finden Sie drei Büros, einen großzügigen Besprechungs- bzw. Empfangsbereich, zwei WCs und einen Aufenthaltsbereich. Ein Fahrstuhl sorgt für bequemen Zugang. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während neue Fensterbänke, Türen mit Milchglas, ein frisch verlegter Bodenbelag sowie neu installierte Elektronik und elektrische Rollläden für eine moderne Ausstattung sorgen. Zusätzlich steht ein großzügiger Kellerraum als praktischer Stauraum zur Verfügung.

Beide Bäder wurden komplett erneuert und sind separat nutzbar.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, sei es als Kapitalanlage oder zur Optimierung Ihres Geschäftsstandorts, und profitieren Sie von der attraktiven Lage und den modernen Annehmlichkeiten dieser Büroetage.

Das aktuelle Mietverhältnis wurde zum 31.01.2026 gekündigt.  
Die Büroeinrichtung könnte von dem Mieter abgekauft werden.

### 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)

## Ausstattung

- neue Fensterbänke
- neu verlegte Elektronik und elektrische Rollläden
- neue getrennte Bäder
- neue Türen mit Milchglas
- ausgeglichener Boden
- großzügiger Kellerraum
- Fahrstuhl im Gebäude
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

## 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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: [n.hunk@immoweb.de](mailto:n.hunk@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Energieausweis liegt vor.

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  
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

Kaufpreis: **289.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1956**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **125 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **125 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Objekt ist rollstuhlgerecht  
Rolläden vorhanden

Fahrstuhl: **Personenaufzug**  
Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.02.2026**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### 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)