

**Objekt-Nr.: 7711**



## Repräsentatives Büro am Westfalendamm zu vermieten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44141 Dortmund Hörde  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Warmmiete: **1.230,00 EUR**  
Kaltmiete: **960,00 EUR**  
Gesamtfläche: **100 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **100 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **270,00 EUR**  
Baujahr: **1980**

### 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  
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

Die Immobilie befindet sich in bester Lage am Westfalendamm 280, einer der bedeutendsten Verkehrsachsen Dortmunds, die eine exzellente Anbindung gewährleistet. Die zentrale Lage bietet schnellen Zugang zur Dortmunder Innenstadt sowie zur Autobahn A40, die den Ruhrgebietsmetropolen eine optimale Vernetzung bietet.

Das Umfeld ist geprägt von einer gut entwickelten Infrastruktur mit zahlreichen gastronomischen Angeboten, Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungen. Der Standort ist sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter hervorragend erreichbar, dank der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus- und U-Bahn-Stationen in direkter Nähe).

Die prominente Lage am Westfalendamm macht die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die Wert auf Sichtbarkeit und Erreichbarkeit legen.

## Beschreibung

Die angebotene Bürofläche befindet sich im Dachgeschoss eines modernen, dreistöckigen Gebäudekomplexes und umfasst ca. 100 m<sup>2</sup>. Die Fläche teilt sich in drei helle Büroräume, eine kleine Küche sowie zwei getrennte WC-Einheiten auf.

Alle Räume sind funktional ausgestattet und bieten durch Bodenkanäle eine flexible Infrastruktur für Daten- und Stromanschlüsse. Eine integrierte Klimaanlage in den Büroräumen sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Arbeitsklima.

Die Immobilie eignet sich ideal für kleine bis mittelständische Unternehmen, die auf der Suche nach einem durchdachten und gut ausgestatteten Bürostandort sind.

### 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

Stellplätze optional verfügbar!

## 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: **960,00 EUR**

Nebenkosten: **270,00 EUR**

Warmmiete: **1.230,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

## Zustand

Baujahr: **1980**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **100 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **100 m<sup>2</sup>**

### 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

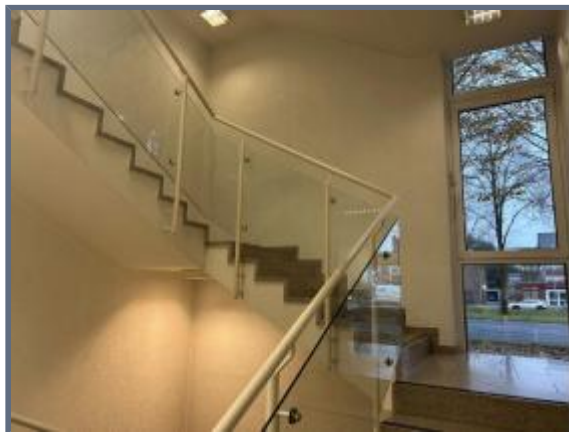
### Adresse

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