

**Objekt-Nr.: 7326**



## **Büro, Loft, Showroom, Gewerbefläche in Dortmund Saarlandstraßenviertel**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44139 Dortmund Brünninghausen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Warmmiete: **2.000,00 EUR**  
Kaltmiete: **1.620,00 EUR**  
Gesamtfläche: **180 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **180 m<sup>2</sup>**  
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  
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

Diese einzigartige Gewerbefläche liegt in einer ruhigen Hinterhoflage. Das Saarlandstraßenviertel, bekannt für seine angesagten Geschäfte und Lokale und mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten wird Ihr neues Umfeld.

## Beschreibung

Willkommen im wunderschönen Saarlandstraßenviertel!

Der charmante Industrieloftcharakter verleiht der Fläche einen einzigartigen Stil. Hohe Decken, freiliegende Träger und großzügige Fensterfronten schaffen eine helle, offene und kreative Arbeitsatmosphäre.

Das Büro eignet sich perfekt für Designer, Grafiker, Ingenieure, Architekten sowie andere Berufsgruppen, die ein inspirierendes Arbeitsumfeld suchen.

Die Miete beträgt mit Strom und Nebenkosten insgesamt ca. 2.000€.

Außenbereiche:

Diese Fläche bietet nicht nur eine Terrasse, sondern auch einen Innenhof. Perfekt für Pausen im Freien oder Meetings unter freiem Himmel.

Raumaufteilung:

Die Fläche verfügt über zwei separate Lagerräume, die sich hervorragend für Lagerung oder als ausgelagerte Arbeitsbereiche eignen. Der Hauptarbeitsraum verfügt über eine offene Küche und einen anliegenden separaten Besprechungsraum, der Diskretion und Konzentration ermöglicht.

Verfügbar ist die Fläche ab sofort, vereinbaren Sie gern noch heute einen Besichtigungstermin!

### 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

### Möblierung:

Die hochwertigen Designermöbel möchten weiterhin in diesem Büro verbleiben.  
Über die Ablösesumme sprechen wir gerne im Besichtigungstermin mit Ihnen.

### Akustikvorhänge:

Die Möglichkeit, den Raum in verschiedene Zonen zu unterteilen, bietet maximale Flexibilität. Bei Bedarf können die dafür vorgesehenen Akustikvorhänge übernommen werden, um den Raum nach Ihren Wünschen anzupassen.

## 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: **1.620,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Warmmiete: **2.000,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38 Monatskaltmieten inkl. M**

## Zustand

Baujahr: **2000**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **180 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **180 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

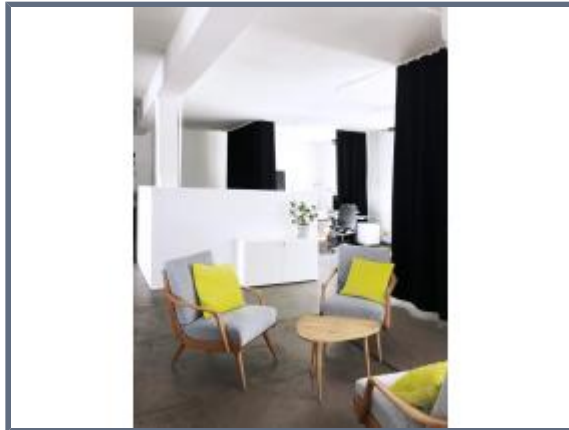
### Adresse

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

## 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)