

**Objekt-Nr.: 4272**



### **Modernes Bürohaus in ambitionierter Lage**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

44319 Dortmund Asseln  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: **8,00 EUR**  
Gesamtfläche: **1.150 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **1.028 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1996**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Dominik Kucharek

**Telefon:**

0231 / 398 19 72

**Mobil:**

0157 / 867 393 31

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

d.kucharek@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaub 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 befindet sich Zentral in einem Gewerbegebiet in Wickede, nahe der B1 und B236

## Beschreibung

UG: Westflügel 262 m<sup>2</sup>, komplett renoviert  
EG: Westflügel vermietet, Ostflügel 182 m<sup>2</sup>  
1.OG: Westflügel 123 m<sup>2</sup>, Ostflügel 230 m<sup>2</sup>  
2.OG: 217,11 + Außenterrassen << ERFOLGREICH VERMIETET!

\*\*\*Flächen auf Wunsch teilbar\*\*\*

Das Grundstück besteht aus einem großen Hof mit 15 Parkplätzen, Bürogebäude und auch einer bei Interesse dazugehörigen großen Produktionshalle.

Beim Betreten des Gebäudes gelangen Sie in ein sehr schönes und helles, mit Sitzecke möblierten, Atrium. Der Fußboden besteht aus hochwertigem Granit und wirkt direkt sehr einladend.

Über eine beheizte Edelstahlterasse gelangen Sie ins 1.OG. Dort gibt es 2 Gebäudeflügel mit einer Vielzahl von möblierten Büros sowie Chefbüro, Küche und WC. Die Büros sind mit einem Teppichboden ausgelegt.

Ein weiteres Highlight: Von den Chefbüros des 2. OG kommen Sie auf die sehr schönen Außenterrassen mit einem fantastischen Weitblick über Dortmund. Empfänge & Feste lassen sich hier hervorragend ausrichten.

Das Gebäude wurde 2014 modernisiert. Es besitzt zudem eine Gas-Zentralheizung.

Die Räume sind mit Halogenlampen beleuchtet und zum Teil klimatisiert, auch verfügen die Büros über elektrische Außenjalousien und innenliegende Lamellen.

### 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

## Ausstattung

- 15 Parkplätze
- 1 Garage
- Granit und Teppichfußboden
- Gas-Zentralheizung
- Zutrittskontrolle per Chip
- Serverräume
- Glasfasertapete
- Sicherheitstüren
- Kunststofffenster
- elekt. Jalousien/Lamellen
- Edelstahlterasse (beheizbar)

## Sonstiges

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.

Energieausweis-Typ: verbrauchsorientiert  
Endenergiebedarf: 206,4 kWh  
Hauptenergieträger Gas, Gaszentralheizung, Bj. 1996

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurteilung 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: **8,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

## Zustand

Baujahr: **1996**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **1.150 m<sup>2</sup>**  
teilbar ab: **38**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **1.028 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Stellplätze: **15**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Boden: **Steinboden, Teppich**

Befeuерung: **Gasheizung**

Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Teeküche vorhanden

Abstellraum vorhanden

Bad: **Fenster vorhanden**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Klimaanlage vorhanden

Möbliert: **Teilmöbliert**

Objekt: **ist unterkellert**

Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

### 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)