immoweb.de

Objekt-Nr.: 7265



Attraktive Bürofläche in Dortmund-Sölde zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44289 Dortmund Sölde
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**169.000,00 EUR**
Gesamtfläche:	**125 m²**
Bürofläche:	**79 m²**
Baujahr:	**1900**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Thomas Schlüchter
Telefon:
+49 (0)231 / 3981976
Fax:
+49 (0)231 / 3981979
Email
schluechter@immoweb.de

Lage

Dortmund ist eine kreisfreie Großstadt in Nordrhein-Westfalen und mit rd. 588.000 Einwohnern (Stand 31.12.2020) die neuntgrößte Stadt Deutschlands.
Dortmund ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr mit rund elf Millionen Einwohnern. Nach Fläche und Einwohnerzahl ist Dortmund die größte Stadt im Ruhrgebiet und gilt als das administrative, kommerzielle sowie kulturelle Zentrum des östlichen Ruhrgebiets. Die Stadt befindet sich am westlichen Rand des Landesteils Westfalen und ist Teil des Regierungsbezirks Arnsberg.

Dortmund ist einer der bedeutendsten Verkehrsknotenpunkte des Ruhrgebiets und der Region Westfalens. Der Dortmunder Autobahnring umfasst Teilstücke der Autobahnen A 1 (Bremen–Köln), A 2 (Oberhausen–Berlin) und A 45 (Dortmund–Aschaffenburg). Im Straßenverkehr ist die Stadt zudem über die Autobahnen A 40 (Dortmund–Venlo), A 42 (Dortmund–Kamp-Lintfort), A 44 (Aachen–Dortmund sowie Dortmund–Kassel) und vier Bundesstraßen (B 1, B 54, B 235 und B 236) an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Mit dem Kamener Kreuz, dem Westhofener Kreuz sowie den Autobahnkreuzen Dortmund / Unna, Dortmund-West, Dortmund / Witten, Dortmund-Nordwest und Castrop-Rauxel-Ost liegen wichtige deutsche Autobahnkreuze auf oder in der Nähe des Dortmunder Stadtgebiets.

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Bürofläche mit einem zusätzlichen Lagerraum. Die Bürofläche umfasst insgesamt 78,88 m² und bietet ausreichend Platz für verschiedenste Geschäftsaktivitäten. Der angrenzende Lagerraum mit einer Fläche von 45,72 m² bietet die Möglichkeit zur praktischen Lagerung von Waren oder Materialien. Dieser ist durch einen zusätzlichen Seiteneingang begehbar. Das Gebäude, in dem sich die Bürofläche befindet, stammt aus etwa dem Jahr 1900. Im Jahr 2025 wurde die Fassade erneuert, das Objekt ist aktuell vermietet.

Vor dem Gebäude befinden sich außerdem zwei Stellplätze der Eigentümergemeinschaft, welche zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Die Bürofläche verfügt über eine gute Infrastruktur und ist ideal erreichbar. Die Lage an einer öffentlichen Straße gewährleistet eine hohe Sichtbarkeit und leichten Zugang für Kunden und Mitarbeiter.

Im Inneren des Büros präsentieren sich die Fußböden in hochwertigem Laminat, was für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Die Wände sind tapeziert und gestrichen, was der Bürofläche eine freundliche und einladende Ausstrahlung verleiht. Die Sanitärbereiche sind gefliest und umfassen ein WC und ein Waschbecken für den Komfort Ihrer Mitarbeiter und Kunden.

Die Beheizung erfolgt mittels einer effizienten Gaszentralheizung, die für eine angenehme Wärme in den Räumlichkeiten sorgt und den Energieverbrauch optimiert.

Insgesamt bietet diese Bürofläche mit Lagerraum ein attraktives Gesamtpaket für Unternehmen, die auf der Suche nach einer gut gelegenen, funktionalen und gepflegten Geschäftsfläche sind. Die Kombination aus Bürofläche und Lagerraum ermöglicht vielfältige Geschäftsmöglichkeiten und schafft optimale Bedingungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

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

- ca. 78m² Bürofläche

- ca. 46m² Lagerraum

- Fußboden: Laminat

- Wände: tapeziert und gestrichen

- WC + Waschbecken

- 2 Stellplätze der Eigentümergemeinschaft

- Klimatisiert durch zwei Klimasplittanlagen

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:

Thomas Schlüchter

E-Mail: schluechter@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.immoweb.de

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.

Die in diesem Expose 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
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

Preise

Kaufpreis: **169.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1900**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **125 m²**
Büro-/Praxisfläche (m²): **79 m²**

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

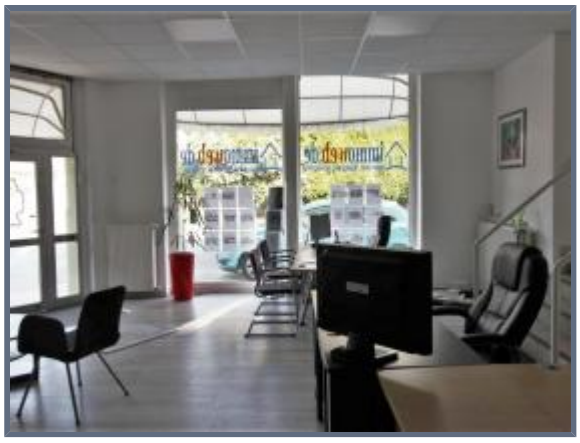












Anbieter
immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

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

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“

Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

1. Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

2. Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.

3. Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de