

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 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **79 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1900**

#### Ansprechpartner

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

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbelaubnis 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

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 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Platz für verschiedenste Geschäftsaktivitäten. Der angrenzende Lagerraum mit einer Fläche von 45,72 m<sup>2</sup> 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.

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  
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

## Ausstattung

- ca. 78m<sup>2</sup> Bürofläche
- ca. 46m<sup>2</sup> 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:

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)

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 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: **169.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1900**

## Flächen

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

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **79 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](mailto:info@immoweb.de)



## 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](http://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