

Objekt-Nr.: 7974



Charmantes Ladenlokal in zentraler Lage am Hörder Neumarkt

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44263 Dortmund Hörde
Deutschland

Wichtige Parameter

Warmmiete: **450,00 EUR**
Kaltmiete: **400,00 EUR**
Gesamtfläche: **43 m²**
Bürofläche: **43 m²**
Nebenkosten: **50,00 EUR**
Baujahr: **1960**

Ansprechpartner

immoweb AG

Frau Kim Lukaschewski

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

k.Lukaschewski@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 Bürofläche am Hörder Neumarkt in Dortmund-Hörde bietet eine zentrale, lebendige Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Der Bahnhof Dortmund-Hörde ist in nur 10 Gehminuten erreichbar, eine hervorragende ÖPNV-Anbindung ist gewährleistet.

Die Nähe zur B54 sowie zum Gewerbegebiet Phoenix-West ermöglicht eine optimale Verkehrsanbindung auch für den Individualverkehr. Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ideal für Unternehmen, die einen gut erreichbaren und repräsentativen Standort suchen.

Beschreibung

Diese helle Büroeinheit im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre und eine repräsentative Ausstrahlung. Das große Fenster zur Vorderseite sorgt nicht nur für viel Tageslicht, sondern bietet zugleich eine ideale Präsentationsfläche für Ihre Werbung und Außenwirkung. Parkettboden und ein dekorativer Rundbogen verleihen dem Raum zusätzlichen Charakter.

Der Zugang ist flexibel – klassisch über den Hausflur oder ebenerdig über den Hinterhof.

Ideal für Start-ups, Dienstleister oder kleine Unternehmen, die einen gut sichtbaren und attraktiven Standort suchen.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und Ihr neues Büro entdecken!

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

Die Bürofläche verfügt über einen hochwertigen Parkettboden und teilt sich in zwei offen gestaltete Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein dekorativer Rundbogen sorgt für eine stilvolle optische Trennung der Bereiche und verleiht der Einheit besonderen Charme.

Eine Sanitäranlage steht in Gemeinschaftsnutzung mit der angrenzenden Gewerbeinheit zur Verfügung.

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?

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Kim Lukaschewski

Tel: +49 (0)231 - 398 19 70

E-Mail: k.Lukaschewski@immoweb.de

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

Kaltmiete: **400,00 EUR**

Nebenkosten: **50,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Warmmiete: **450,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Nein**

(Außen)-Courtage: **3,57 Monatskaltmieten inkl. M**

Zustand

Baujahr: **1960**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **43 m²**

Beheizbare Fläche (m²): **43 m²**

Büro-/Praxisfläche (m²): **43 m²**

Fensterfront-Länge (m): **2,75 m**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Boden: **Parkett**

Befeuern: **Gasheizung**

Bad: **Fenster vorhanden**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.03.2026**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

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

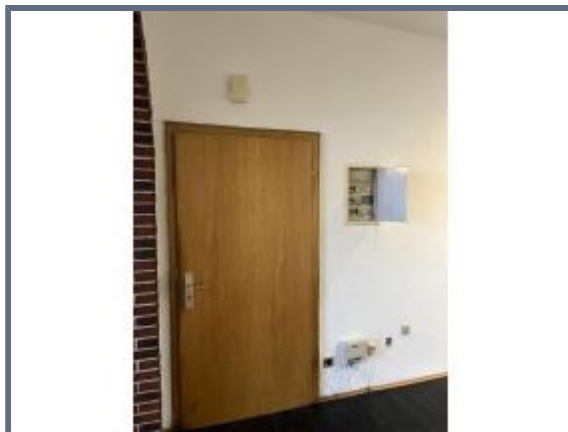
Adresse

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

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