

Objekt-Nr.: 7976



Helle, möblierte Bürofläche in zentraler Lage von Hörde

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44263 Dortmund Hörde
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **600,00 EUR**
Gesamtfläche: **47 m²**
Bürofläche: **47 m²**
Nebenkosten: **80,00 EUR**
Baujahr: **1930**

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 in der Suebenstraße 34 überzeugt durch ihre attraktive Lage im beliebten Dortmunder Stadtteil Hörde. Der Bahnhof Dortmund-Hörde ist fußläufig erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Auch die Dortmunder Innenstadt sowie das gesamte Ruhrgebiet sind schnell erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine optimale Infrastruktur im Arbeitsalltag.

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf gute Erreichbarkeit, urbane Umgebung und ein dynamisches wirtschaftliches Umfeld legen.

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine 47 m² große Bürofläche in zentraler Lage direkt am Hörder Neumarkt. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss (über zwei Stufen erreichbar) und überzeugt durch zwei große Fenster, die für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Die Fenster können zudem ideal für Werbebeschriftungen genutzt werden.

Die Fläche bietet einen offenen Büroraum, der bei Bedarf möbliert übernommen werden kann. Im hinteren Bereich befinden sich ein separater Lagerraum bzw. Küchenbereich sowie ein kleines Badezimmer/WC. Beheizt wird das Büro über eine Gasheizung.

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 separaten Lagerraum, der sich alternativ ideal als Küchenbereich nutzen lässt und zusätzlichen Stauraum sowie organisatorische Flexibilität bietet.

Ein eigenes Badezimmer mit WC sorgt für Komfort und Unabhängigkeit im Arbeitsalltag.

Zwei großzügige Fensterfronten schaffen eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre und bieten zugleich hervorragende Präsentationsflächen für Ihre Außenwerbung mit optimaler Sichtbarkeit.

Beheizt wird die Einheit über eine Gasheizung, die eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung gewährleistet.

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: **600,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Nein**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Nebenkosten: **80,00 EUR**

Kaution: **1.800,00 EUR**

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

Zustand

Baujahr: **1930**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **47 m²**

Fensterfront-Länge (m): **8,84 m**

Büro-/Praxisfläche (m²): **47 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Möbliert: **Vollmöbliert**

Befeuerung: **Gasheizung**

Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.03.2026**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

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

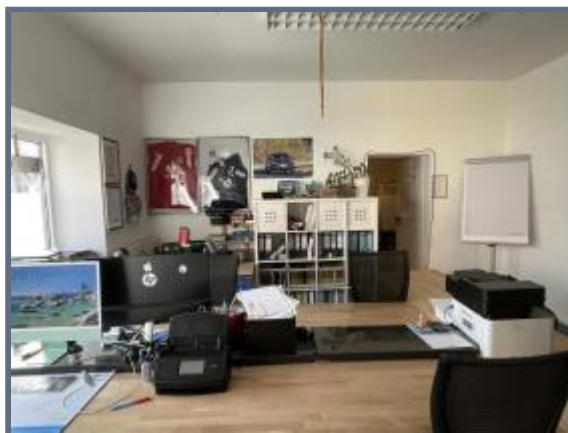
Adresse

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

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