

Objekt-Nr.: 7697



## Renomierte Verkaufsfläche Möbelhaus Lager in Dortmund zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44145 Dortmund Lindenhorst  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **2.000.000,00 EUR**  
Gesamtfläche: **1.600 m<sup>2</sup>**  
Verkaufsfläche: **750 m<sup>2</sup>**  
Baujahr: **1972**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Daniel Kaatz

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Mobil:**

0163 / 342 80 60

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

d.kaatz@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 angebotene Ausstellungsfläche befindet sich im etablierten Gewerbegebiet Dortmund Nordstadt, einem attraktiven Standort für Handel, Produktion und Dienstleistungen. Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A2, A45 und A40 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten schnelle Verbindungen in das gesamte Ruhrgebiet sowie zu den umliegenden Ballungszentren.

Zudem ist das Objekt optimal an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, mit mehreren Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe. Der Hauptbahnhof Dortmund ist nur wenige Fahrminuten entfernt und gewährleistet eine schnelle Anbindung an den Fernverkehr.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Dienstleister, Gastronomiebetriebe sowie Handelsunternehmen, was das Gewerbegebiet zu einem beliebten Standort für unterschiedlichste Branchen macht. Die zentrale Lage in einem dynamischen Wirtschaftsraum bietet ideale Bedingungen für Ihr Geschäft.

## Beschreibung

Die hier angebotene gewerbliche Ausstellungsfläche befindet sich in einem modernen, repräsentativen Gebäude im Gewerbegebiet Dortmund Nordstadt. Die Räumlichkeiten bieten durch ihre großzügige und offen gestaltete Architektur vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Empfangsbereich ist hell und einladend gestaltet, mit hochwertiger Fliesenverkleidung und einem modernen Tresen, der ideal als Empfangspunkt oder Infotheke genutzt werden kann.

Die Fläche überzeugt durch ihre flexible Aufteilung, die sowohl für Ausstellungszwecke als auch als Büro- und Besprechungsraum genutzt werden kann. Eine voll ausgestattete Küche steht zur Verfügung und bietet ausreichend Platz für Mitarbeitende.

Durch die klare Raumaufteilung, die stilvolle Kombination von modernen Elementen und die funktionale Gestaltung bietet das Objekt eine ideale Umgebung für Unternehmen, die eine repräsentative Ausstellungsfläche in zentraler Lage suchen.

Die Ausstellungsfläche steht derzeit zur eigenen Nutzung bzw. zur Vermietung zur Verfügung. Das Lager ist noch bis September 2025 vermietet, kann jedoch bei Bedarf jederzeit zur Eigennutzung umgesetzt werden.

### 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)

## Ausstattung

- Kaltmiete Verkaufsfläche + Nebenräume 8.000€ pro Monat
- Kaltmiete Lagerfläche 4.000€ pro Monat
- 2.700qm Grundstücksfläche
- über 700qm Ausstellungsfläche
- 250qm Büro- und Nebenflächen
- 640qm Lagerfläche
- 20 Stellplätze auf dem Grundstück

## 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?

Ihr Ansprechpartner:

Herr Daniel Kaatz

Mobil: 0163 / 342 80 60

Tel: 0231 / 398 19 70

E-Mail: [d.kaatz@Immoweb.de](mailto:d.kaatz@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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **2.000.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **4,76% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1972**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **1.600 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>): **750 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](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)