immoweb.de

Objekt-Nr.: 8088



Attraktive Gewerbefläche mit großer Verkaufsfläche zu vermieten

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44149 Marten
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete:	**2.989,00 EUR**
Gesamtfläche:	**854 m²**
Verkaufsfläche:	**370 m²**
Nebenkosten:	**400,00 EUR**
Baujahr:	**1979**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jean-Maurice Weingarten
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
j.weingarten@immoweb.de

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet im Dortmunder Stadtteil Dorstfeld, das durch eine angenehme Mischung aus Wohnhäusern und kleineren Gewerbebetrieben besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Innenstadt schnell erreichbar: Buslinien und der nahegelegene Bahnhof Dortmund?Dorstfeld verbinden den Stadtteil zuverlässig mit dem gesamten Stadtgebiet und der umliegenden Region. Für Pendler ist zudem die A40 in unmittelbarer Nähe – über die Anschlussstelle Dorstfeld gelangt man schnell in andere Ruhrgebietsstädte oder ins Umland.

Die Lage bietet somit die perfekte Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen, ausgezeichneter Infrastruktur und schneller Anbindung an Stadt und Region, ergänzt durch Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 854 m². Die großzügige Verkaufsfläche eignet sich ideal für den Einzelhandel sowie für verschiedene Dienstleistungs- oder Gastronomiekonzepte. Ergänzend stehen ein separater Personalraum, ein Keller sowie ein Lager zur Verfügung. Der Keller ist über einen ausschließlich für den Warentransport vorgesehenen Fahrstuhl erreichbar.

Die durchdachte Ausstattung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und bietet optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Gewerbeformen. Die Lage im Dortmunder Stadtteil Dorstfeld verbindet ein ruhiges Arbeitsumfeld mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, zudem befindet sich die A40 in unmittelbarer Nähe, wodurch eine komfortable Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet ist.

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

-Attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur Vermietung

-Gesamtfläche: ca. 854 m²

-Großzügige Verkaufsfläche, ideal für Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe

-Separater Personalraum vorhanden

-Fahrstuhl nur für Warentransport geeignet

-Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Handel, Gastronomie, Dienstleistungen u. v. m.)

-Ruhige Lage im Dortmunder Stadtteil Dorstfeld

-Sehr gute Verkehrsanbindung

-Öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar

-Autobahn A40 in unmittelbarer Nähe

-Gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

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:

Jean Weingarten

E-Mail: j.weingarten@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 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
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: **2.989,00 EUR**
Nebenkosten: **400,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
(Außen)-Courtage: **3 MM inkl. Mwst**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1979**
Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **854 m²**
Verkaufsfläche (m²): **370 m²**

Ausstattung

Klimaanlage vorhanden
Fahrstuhl: **Lastenaufzug**
Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

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