

Objekt-Nr.: 7975



## Produktions- und Lagerhalle in zentraler Lage am Hörder Neumarkt, Dortmund

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44263 Dortmund Hörde  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Warmmiete: **1.100,00 EUR**  
Kaltmiete: **900,00 EUR**  
Gesamtfläche: **180 m<sup>2</sup>**  
Lager-/Prod.-fläche **140 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **200,00 EUR**  
Baujahr: **1960**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Frau Kim Lukaschewski

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0 177 775 88 24

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

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

## Lage

Die Lagerhalle in Dortmund-Hörde (Am Heedbrink 74) überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung im Herzen des Ruhrgebiets. Die Autobahnen A1 und A45 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Der Bahnhof Dortmund-Hörde sorgt für eine gute ÖPNV-Anbindung, der Dortmund Airport ergänzt die Infrastruktur für nationale und internationale Verbindungen.

Das wirtschaftlich dynamische Umfeld mit moderner Gewerbe- und Dienstleistungsstruktur sowie die positive Entwicklung des Stadtteils machen den Standort besonders attraktiv für Logistik und Handel.

## Beschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine großzügige Lager- und Produktionsfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die flexible Grundstruktur ermöglicht eine individuelle Anpassung an unterschiedliche betriebliche Anforderungen und bietet optimale Voraussetzungen für effiziente Arbeits- und Logistikprozesse.

Die Fläche eignet sich hervorragend für:

Logistik- und Distributionslager

Onlineversandhandel und E-Commerce

Produktionsbetriebe sowie vergleichbare Gewerbe

Dank der großzügigen Dimensionierung und der funktionalen Gestaltung ist das Objekt ideal für Unternehmen, die Wert auf praktikable Abläufe, gute Erreichbarkeit und ausreichend Platzreserven legen.

### 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

Die Lager- und Produktionsfläche verfügt über ein elektrisches Rolltor im Eingangsbereich, das eine komfortable Andienung sowie reibungslose Be- und Entladevorgänge ermöglicht.

Zusätzlich steht ein integrierter Empfangsbereich bzw. ein kleines Büro zur Verfügung, das sich ideal für administrative Tätigkeiten oder Kundenempfang eignet. Bei Bedarf kann dieser Bereich nach Vereinbarung zurückgebaut werden, um zusätzliche Lagerfläche zu schaffen und die Nutzfläche weiter zu optimieren.

## 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:

Kim Lukaschewski

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

Mobil: +49 (0)177 775 88 24

E-Mail: [k.Lukaschewski@immoweb.de](mailto: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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **900,00 EUR**

Nebenkosten: **200,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Warmmiete: **1.100,00 EUR**

Kaution: **2.700,00 EUR**

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

## Zustand

Baujahr: **1960**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **180 m<sup>2</sup>**

Lager-/Produktionsfläche (m<sup>2</sup>): **140 m<sup>2</sup>**

## 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

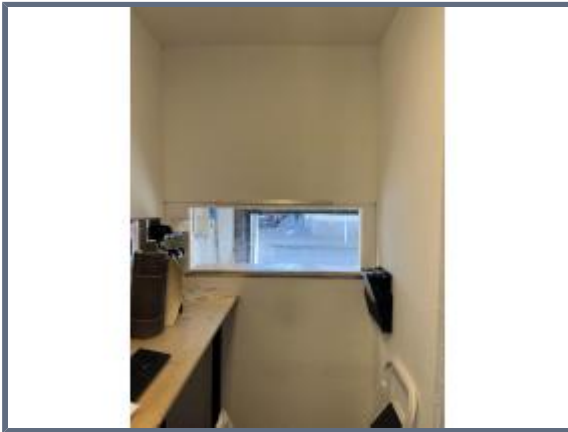
### Adresse

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](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)