

Immo-ID: 4147



**Bürogebäude mit großer Lagerhalle in Dortmund - keine Provision!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44147 Dortmund  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **3.900,00 EUR**  
Lagerfläche: **800 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

immoweb AG  
Frau Vivien Deska

**Telefon:**  
0231 / 398 19 70

**Mobil:**  
0178 / 613 72 07

**Fax:**  
0231 / 398 19 79

**Email**  
[v.deska@immoweb.de](mailto:v.deska@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Der Eingang des Bürogebäudes befindet sich zur Straßenseite und verfügt über eine Glasfront und einen Windfang.

Im Empfangsbereich ist eine Empfangstheke aus hochwertigen Marmorfliesen vorhanden.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Büroräume, welche ebenfalls mit Marmorfliesen versehen sind und ein WC.

Das gesamte Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung und eine Klimaanlage.

Angrenzend befindet sich die große Lager- und Produktionshalle mit Rolltor.

Von dort aus gelangen Sie in den Keller, wo Ihnen ebenfalls 100m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen.

Im Obergeschoss des Bürogebäudes ist ein Großraumbüro mit WC und ein separates Büro vorhanden.

Das gesamte Objekt ist durch eine Alarmanlage und ein Schließsystem gesichert.

Vor Einzug wird das Objekt für sie renoviert.

## Lage

---

Die große Lagerhalle mit Bürogebäude befindet sich an einer viel befahrenen Straße in einem Gewerbegebiet von Dortmund.

In direkter Umgebung befinden sich ein Blumencenter, ein Pallettenankauf, ein Schraubenfachgeschäft und ein Autohaus.

Eine Straßenbahn befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

---

**Anbieter**

immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: 0231 / 398 19 70  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: v.deska@web.de

## Ausstattung

---

- Empfangsbereich
- hochwertige Marmorfliesen
- 5 Büroräume
- 3 WC's
- 700m<sup>2</sup> Lagerhalle mit elektr. Rolltor
- 100m<sup>2</sup> Kellerräume
- 6 Stellplätze

## Sonstiges

---

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin:

Vivien Deska

Tel: 0231 / 398 19 70

Mobil: 0178 / 6137207

E- Mail: v.deska@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

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 AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: 0231 / 398 19 70  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: v.deska@web.de

## Preise

---

Kaltmiete:	3.900,00 EUR
Nebenkosten:	500,00 EUR
Kaution:	7.800,00 EUR
Preis(Freitext):	Heizkosten nicht in den Nebenkosten enthalten
Provisionspflicht:	Nein

## Zustand

---

Baujahr:	1980
Objektzustand:	Neuwertig

## Flächen

---

Gesamtfläche (m²):	880 m²
Lager-/Produktionsfläche (m²):	800 m²
Büro Teilfläche (m²):	180 m²
Sonstige Fläche (m²):	100 m²

## Ausstattung

---

Bauweise:	Massiv
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Ölheizung
Klimatisierung:	✓ Klimaanlage vorhanden
Stellplatz:	freier Platz
Sicherheitstechnik:	Alarmanlage
Objekt:	ist unterkellert

## Verwaltung

---

Verfügbar:	nach Absprache
------------	----------------

---

### Anbieter

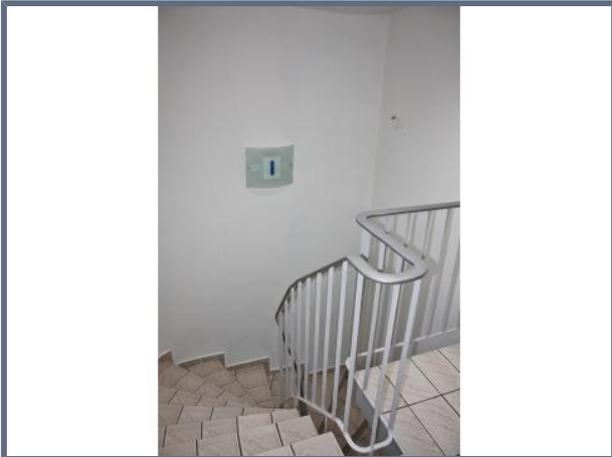
immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 70  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: v.deska@web.de



**Anbieter**  
immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231 / 398 19 70  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: v.deska@web.de



**Anbieter**  
immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231 / 398 19 70  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: v.deska@web.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