

Immo-ID: 6984



Bürofläche direkt an der Reinoldikirche in Dortmund zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44135 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **289.000,00 EUR**
Bürofläche: **125 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Noah Hunk

Telefon:
0231 / 398 19 70

Fax:
0231 / 398 19 79

Email
n.hunk@immoweb.de

Beschreibung

Diese moderne Büroetage wurde kürzlich einer umfassenden Modernisierung unterzogen, die im Januar 2024 abgeschlossen wurde.

Mit einer großzügigen Fläche von 125 Quadratmetern bietet diese Büroetage nicht nur ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten, sondern präsentiert sich auch mit einem beeindruckenden Blick auf die historische Reinoldikirche. Die Räumlichkeiten werden dank der großen Fensterfronten mit reichlich Tageslicht durchflutet, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft und den Raum optisch erweitert. Die Möglichkeit, den Bodenbelag nach Ihren individuellen Vorlieben auszuwählen, ermöglicht es Ihnen, die Bürofläche ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Zudem besteht die Option, Kabelkanäle für eine einfache Verkabelung zu installieren, um Ihre technischen Anforderungen optimal zu erfüllen.

Neben den funktionalen Aspekten bietet diese Büroetage auch einen einladenden Aufenthaltsraum mit der Möglichkeit ein Küche einzubauen. Hier können Sie in angenehmer Atmosphäre Pausen genießen und neue Energie tanken. Neben dem Aufenthaltsraum wurden ebenfalls beide Bäder komplett modernisiert.

Die Flexibilität der Räumlichkeiten ermöglicht es Ihnen, Ihre Bürofläche ganz nach Ihren Bedürfnissen einzurichten und zu nutzen. Ob Sie einzelne Büros für konzentriertes Arbeiten bevorzugen oder offene Arbeitsbereiche für eine kreative Zusammenarbeit schaffen möchten – hier haben Sie die Freiheit, Ihre Vision umzusetzen.

Für genug Stauraum ist ebenfalls gesorgt. Zu der Bürofläche gehört ebenfalls ein großzügiger Kellerraum.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, als Kapitalanlage oder um Ihren Geschäftsstandort zu optimieren und von der attraktiven Lage sowie den modernen Annehmlichkeiten dieser Büroetage zu profitieren.

Lage

Das Objekt liegt am Willy-Brandt-Platz im Zentrum Dortmund und bietet Ausblick auf die Reinoldikirche.

Die Stadt Dortmund ist mit rd. 590.000 Einwohnern die achtgrößte Stadt Deutschlands. Die kreisfreie Stadt gehört zum Regierungsbezirk Arnsberg. Dortmund ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr mit rund elf Millionen Einwohnern und bildet das administrative, kommerzielle und kulturelle Zentrum Westfalens.

Die verkehrstechnische Erschließung mit den Autobahnanschlüssen an die A1, A2, A45 und den Bundesstraßen B1, B236 ist sehr gut.

Ebenfalls ist der Dortmunder Hauptbahnhof fußläufig nur ca. 10min entfernt. Dieser ist jedoch ebenfalls über die U-Bahnstation "Reinoldikirche" direkt vor dem Objekt mit der U-Bahn zu erreichen.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231 / 398 19 70
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- 2024 modernisiert!
- neue Fensterbänke
- neu verlegte Elektronik und elektrische Rollläden
- neue getrennte Bäder
- neue Türen mit Milchglas
- ausgeglichener Boden
- großzügiger Kellerraum
- Fahrstuhl im Gebäude
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

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:

Noah Hunk

E-Mail: n.hunk@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.immoweb.de

Energieausweis liegt vor.

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.

Preise

Kaufpreis:	289.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57%
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1956
----------	------

Flächen

Gesamtfläche (m ²):	125 m ²
Büro-/Praxisfläche (m ²):	125 m ²



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlichter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 398 19 70
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlichter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231 / 398 19 70
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de



Anbieter

immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 70
Fax.: 0231 / 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