

Immo-ID: 7326



**Büro, Loft, Showroom, Workspace in Dortmund Saarlandstraßenviertel zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44139 Dortmund  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **1.620,00 EUR**  
Bürofläche: **180 m<sup>2</sup>**

### 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](mailto:d.kaatz@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Willkommen im wunderschönen Saarlandstraßenviertel!

Der charmante Industrieloftcharakter verleiht der Fläche einen einzigartigen Stil. Hohe Decken, freiliegende Träger und großzügige Fensterfronten schaffen eine helle, offene und kreative Arbeitsatmosphäre.

Das Büro eignet sich perfekt für Designer, Grafiker, Ingenieure, Architekten sowie andere Berufsgruppen, die ein inspirierendes Arbeitsumfeld suchen.

Die Miete beträgt mit Strom und Nebenkosten insgesamt ca. 2.000€.

Außenbereiche:

Diese Fläche bietet nicht nur eine Terrasse, sondern auch einen Innenhof. Perfekt für Pausen im Freien oder Meetings unter freiem Himmel.

Raumaufteilung:

Die Fläche verfügt über zwei separate Lagerräume, die sich hervorragend für Lagerung oder als ausgelagerte Arbeitsbereiche eignen. Der Hauptarbeitsraum verfügt über eine offene Küche und einen anliegenden separaten Besprechungsraum, der Diskretion und Konzentration ermöglicht.

Verfügbar ist die Fläche ab sofort, vereinbaren Sie gern noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

---

Diese einzigartige Gewerbefläche liegt in einer ruhigen Hinterhoflage. Das Saarlandstraßenviertel, bekannt für seine angesagten Geschäfte und Lokale und mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten wird Ihr neues Umfeld.

## Ausstattung

---

Akustikvorhänge:

Die Möglichkeit, den Raum in verschiedene Zonen zu unterteilen, bietet maximale Flexibilität. Bei Bedarf können die dafür vorgesehenen Akustikvorhänge übernommen werden, um den Raum nach Ihren Wünschen anzupassen.

## 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)

## Preise

---

Kaltmiete:	1.620,00 EUR
Warmmiete:	2.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38 Monatskaltmieten
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	2000
----------	------

## Flächen

---

Gesamtfläche (m <sup>2</sup> ):	180 m <sup>2</sup>
Büro-/Praxisfläche (m <sup>2</sup> ):	180 m <sup>2</sup>



**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 02306-9469389  
Fax.: 0231 / 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)