
Immo-ID: 7879



Moderne 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 frisch modernisierte Büroetage kombiniert moderne Ausstattung mit hellen, großzügigen Räumen und einem beeindruckenden Blick auf die historische Reinoldikirche.

Auf 125 m² finden Sie drei Büros, einen großzügigen Besprechungs- bzw. Empfangsbereich, zwei WCs und einen Aufenthaltsbereich. Ein Fahrstuhl sorgt für bequemen Zugang. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während neue Fensterbänke, Türen mit Milchglas, ein frisch verlegter Bodenbelag sowie neu installierte Elektronik und elektrische Rollläden für eine moderne Ausstattung sorgen. Zusätzlich steht ein großzügiger Kellerraum als praktischer Stauraum zur Verfügung.

Beide Bäder wurden komplett erneuert und sind separat nutzbar.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, sei es als Kapitalanlage oder zur Optimierung Ihres Geschäftsstandorts, und profitieren Sie von der attraktiven Lage und den modernen Annehmlichkeiten dieser Büroetage.

Das aktuelle Mietverhältnis wurde zum 31.01.2026 gekündigt.

Die Büroeinrichtung könnte von dem Mieter abgekauft werden.

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 Deutschland	Fax.: 0231 / 398 19 79 Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- 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.

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

Preise

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

Zustand

Baujahr:	1956
Objektzustand:	Modernisiert

Flächen

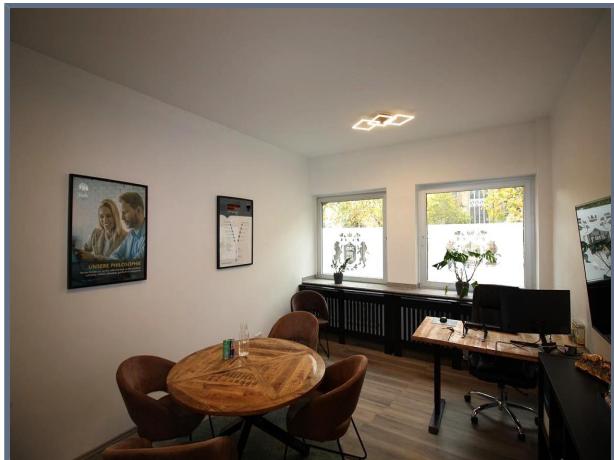
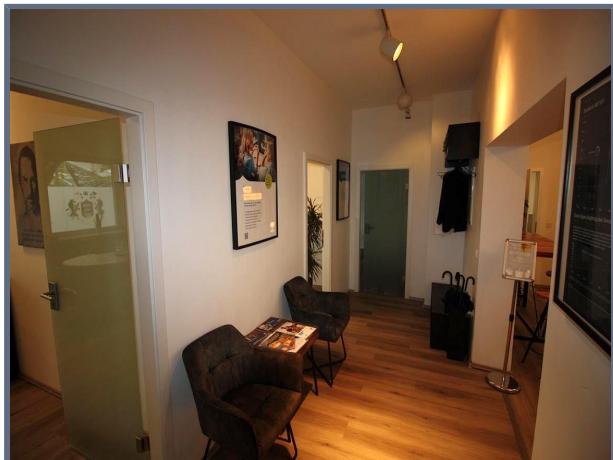
Gesamtfläche (m ²):	125 m ²
Büro-/Praxisfläche (m ²):	125 m ²

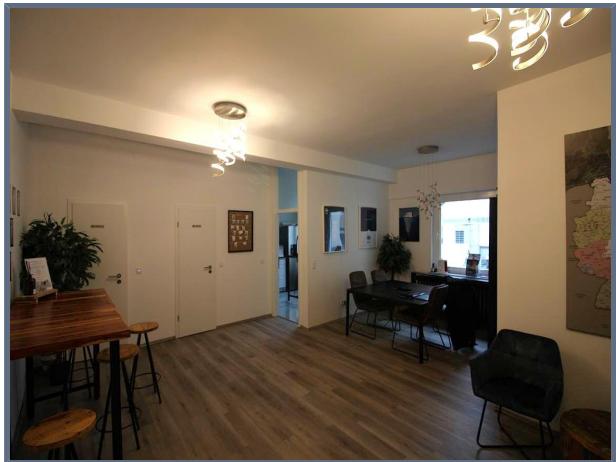
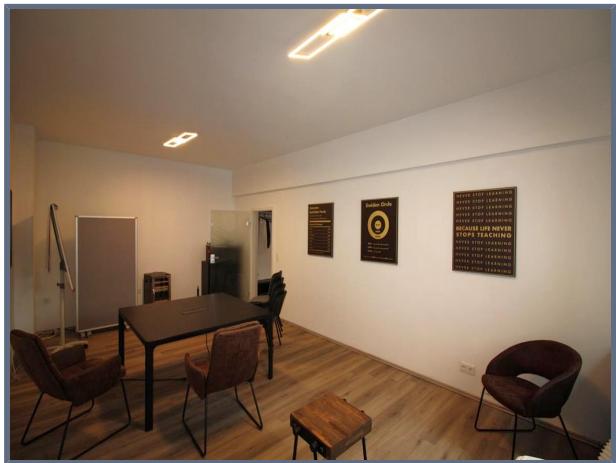
Ausstattung

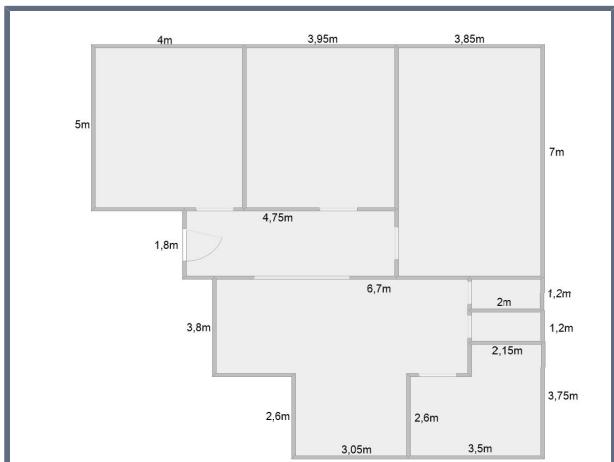
Ausstattung:	Gehoben
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Rollstuhlgerecht:	✓ Objekt ist rollstuhlgerecht
Abstellraum:	✓ Abstellraum vorhanden
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar ab Datum:	01.02.2026
Objekt noch/bereits vermietet:	Ja







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