Immo-ID: 8001



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 hochwertig modernisierte Büroetage überzeugt durch ihre zentrale Lage mit Blick auf die Reinoldikirche sowie eine moderne und funktionale Ausstattung.

Auf ca. 125 m² stehen Ihnen drei gut geschnittene Büroräume, ein großzügiger Besprechungs- bzw. Empfangsbereich, ein Aufenthaltsbereich sowie zwei separate, vollständig erneuerte WC-Einheiten zur Verfügung. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl effizientes Arbeiten als auch eine repräsentative Nutzung für Kundenempfänge.

Im Zuge der umfassenden Modernisierung wurden zahlreiche Ausstattungsmerkmale erneuert. Dazu zählen ein neuer Bodenbelag, moderne Türen mit Milchglaselementen, neue Fensterbänke sowie eine vollständig überarbeitete Elektrik. Elektrische Rollläden sorgen zusätzlich für Komfort und eine flexible Lichtsteuerung.

Große Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume und bieten gleichzeitig einen attraktiven Ausblick auf die Reinoldikirche. Dies trägt zu einer angenehmen und produktiven Arbeitsatmosphäre bei.

Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Büroetage. Ergänzend steht ein ca. 10m² großer Kellerraum als praktische Lagerfläche zur Verfügung.

Die Büroeinheit steht aktuell leer und ist somit kurzfristig verfügbar. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ihren Standort optimieren möchten, als auch für Kapitalanleger mit Fokus auf eine gut vermietbare Gewerbefläche.

Lage

Das Objekt liegt am Willy-Brandt-Platz 4 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 Bundestraßen 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

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

Preise

Kaufpreis:	289.000,00 EUR
Hausgeld:	560,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57%
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1945
Objektzustand:	Modernisiert

Flächen

Gesamtfläche (m²):	135 m²
Büro-/Praxisfläche (m²):	125 m²
Sonstige Fläche (m²):	10 m²

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Objekt:	ist unterkellert
Abstellraum:	✔ Abstellraum vorhanden
Rolläden:	✔ Rolläden vorhanden

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








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





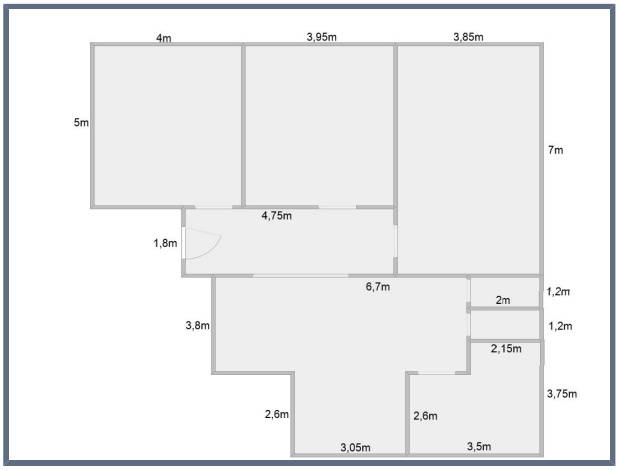



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

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





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

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

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