Immo-ID: 8088 / Anbieter-ID: 8088



Attraktive Gewerbefläche mit großer Verkaufsfläche zu vermieten

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44149 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete:	**2.989,00 EUR**
Verkaufsfläche:	**370 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jean-Maurice Weingarten
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
j.weingarten@immoweb.de

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 854 m². Die großzügige Verkaufsfläche eignet sich ideal für den Einzelhandel sowie für verschiedene Dienstleistungs- oder Gastronomiekonzepte. Ergänzend stehen ein separater Personalraum, ein Keller sowie ein Lager zur Verfügung. Der Keller ist über einen ausschließlich für den Warentransport vorgesehenen Fahrstuhl erreichbar.

Die durchdachte Ausstattung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und bietet optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Gewerbeformen. Die Lage im Dortmunder Stadtteil Dorstfeld verbindet ein ruhiges Arbeitsumfeld mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, zudem befindet sich die A40 in unmittelbarer Nähe, wodurch eine komfortable Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet ist.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, grünen Wohngebiet im Dortmunder Stadtteil Dorstfeld, das durch eine angenehme Mischung aus Wohnhäusern und kleineren Gewerbebetrieben besticht. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Innenstadt schnell erreichbar: Buslinien und der nahegelegene Bahnhof DortmundDorstfeld verbinden den Stadtteil zuverlässig mit dem gesamten Stadtgebiet und der umliegenden Region. Für Pendler ist zudem die A40 in unmittelbarer Nähe – über die Anschlussstelle Dorstfeld gelangt man schnell in andere Ruhrgebietsstädte oder ins Umland.

Die Lage bietet somit die perfekte Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen, ausgezeichneter Infrastruktur und schneller Anbindung an Stadt und Region, ergänzt durch Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

-Attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur Vermietung

-Gesamtfläche: ca. 854 m²

-Großzügige Verkaufsfläche, ideal für Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe

-Separater Personalraum vorhanden

-Fahrstuhl nur für Warentransport geeignet

-Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Handel, Gastronomie, Dienstleistungen u. v. m.)

-Ruhige Lage im Dortmunder Stadtteil Dorstfeld

-Sehr gute Verkehrsanbindung

-Öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar

-Autobahn A40 in unmittelbarer Nähe

-Gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

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:

Jean Weingarten

E-Mail: j.weingarten@immoweb.de

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

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.

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.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaltmiete:	2.989,00 EUR
Nebenkosten:	400,00 EUR
Preis(Freitext):	Kaution: 2 Montatsmieten
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3 MM
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1979
Objektzustand:	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis gültig:	28.04.2031
Energieausweis ausgestellt:	29.04.2021

Flächen

Gesamtfläche (m²):	854 m²
Verkaufsfläche (m²):	370 m²

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Klimatisierung:	✔ Klimaanlage vorhanden
Fahrstuhl:	Lastenaufzug
Objekt:	ist unterkellert

Verwaltung

Verfügbar:	Sofort

Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de








Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de








Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de





Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
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