

Immo-ID: 8163



**Helle Gewerbefläche für Büro, Agentur, Praxis oder ruhiges Handwerk in Dortmund
Marten zu vermieten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44379 Dortmund
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **2.500,00 EUR**
Bürofläche: **500 m²**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Thomas Schlüchter

Telefon:

0231 / 398 19 70

Mobil:

0163 / 342 80 60

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

d.kaatz@immoweb.de

Anbieter

immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 02306-9469389
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine praktische und gut aufgeteilte Gewerbeeinheit in Dortmund-Marten.

Die Fläche überzeugt durch ihren offenen Schnitt und große Fenster, die für reichlich Tageslicht sorgen.

Die Räumlichkeiten lassen sich unkompliziert an unterschiedliche Vorhaben anpassen und bieten genug Platz für Arbeitsplätze, Besprechungsbereiche oder Lagerzwecke. Der Zugang erfolgt bequem und ebenerdig über den Hof, was kurze Wege für Sie, Ihr Team und eventuelle Anlieferungen ermöglicht.

Die Einheit eignet sich ideal für alle, die eine funktionale Fläche ohne unnötigen Schnickschnack suchen – etwa als Büro, Agentur, Praxisraum oder für ruhiges Handwerk.

Büro & Dienstleistung: Agenturen (Werbung, Design, IT/Software), Beratungs- und Planungsbüros, Kanzleien, Verwaltungen

Gesundheit & Freie Berufe: Praxen (Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie, Heilpraktiker), Schulungs- und Coachingräume

Ruhiges Handwerk & Kreativwirtschaft: Ateliers, Fotostudios, Feinmechanik, Druck-/Medientechnik, Reparaturwerkstätten ohne Lärm- und Geruchsemissionen

Ausgeschlossen: Reine Vergnügungsstätten (Spielhallen, Wettbüros), emissionsstarkes KFZ-/Schwergewerbe sowie Betriebe mit nächtlichem Liefer-/Lärmverkehr

Lage

Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV): Exzellente Anbindung. Der Bahnhof Dortmund-Marten bzw. Marten Süd (S-Bahn-Linie S4) sowie mehrere Bus- und Stadtbahnlinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Dortmunder Innenstadt und der Hauptbahnhof lassen sich in ca. 10 bis 15 Minuten bequem erreichen.

Straßenanbindung: Für den überregionalen Autoverkehr liegt der Standort ideal: Die Anschlussstellen an die A45 (Sauerlandlinie) und die A40 / B1 (Ruhrschnellweg) liegen nur wenige Fahrminuten entfernt und gewährleisten eine schnelle Verbindung in das gesamte Ruhrgebiet.

Nahversorgung & Infrastruktur: Das gewachsene Ortszentrum von Marten bietet fußläufig alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Gastronomie, Banken sowie Post- und Paketfilialen.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 02306-9469389
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Fläche & Schnitt: Offener Hauptraum mit flexiblen Stellmöglichkeiten für Schreibtische oder Regale

Lichtverhältnisse: Große Fensterfronten für gutes Tageslicht

Böden: Pflegeleichter, strapazierfähiger Bodenbelag

Sanitär: Separates WC vorhanden

Pantry: Anschlüsse für eine kleine Teeküche/Kaffeeküche vorhanden

Zugang: Bequemer, ebenerdiger Zugang direkt über den Hof

Heizung: An die Zentralheizung des Hauses angebunden

Parken: 2 zugehörige Stellplätze im Hinterhof

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 Thomas Schlüchter

Mobil: 0163-342 80 60

Tel: 0231 / 398 19 70

Preise

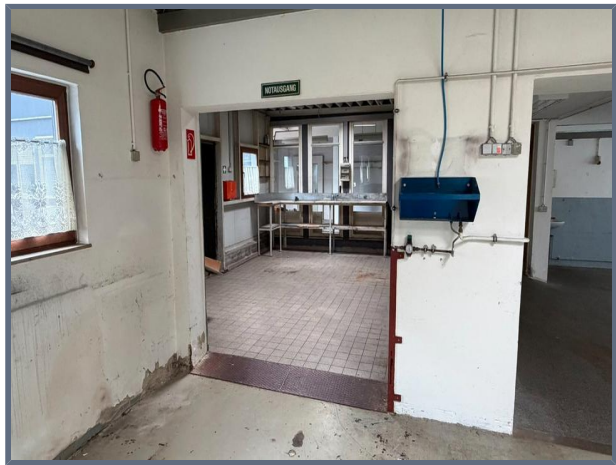
Kaltmiete:	2.500,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38 Monatsmieten
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1950
----------	------

Flächen

Gesamtfläche (m²):	500 m²
Büro-/Praxisfläche (m²):	500 m²



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 02306-9469389
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