

**Objekt-Nr.: 7748**



## **Attraktive Bürofläche in Top-Lage von Dortmund-Dorstfeld**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44149 Marten  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Mietpreis/m<sup>2</sup>: **7,25 EUR**  
Warmmiete: **1.426,00 EUR**  
Kaltmiete: **1.018,00 EUR**  
Gesamtfläche: **136 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **136 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **407,00 EUR**  
Baujahr: **1990**

### **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

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeierlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Das Büro befindet sich in erstklassiger Lage auf dem ADAC-Gelände in Dortmund-Dorstfeld. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Autobahnen sowie der öffentlichen Verkehrsmittel – die nächste Haltestelle ist nur 2 Gehminuten entfernt. Der Dortmunder Hauptbahnhof ist in ca. 7 Minuten mit dem Auto erreichbar, die nächste Autobahnauffahrt in nur 3 Minuten. Diese zentrale und gut angebundene Lage macht das Objekt besonders attraktiv für Unternehmen mit Kunden- oder Lieferverkehr.

## Beschreibung

Zur Vermietung steht ein modernes Büro im 1. Obergeschoss auf dem ADAC-Gelände in Dortmund-Dorstfeld. Die Fläche überzeugt durch eine erstklassige Verkehrsanbindung – sowohl an die öffentlichen Verkehrsmittel als auch an die nahegelegenen Autobahnen.

Das Büro bietet eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Zwei separate Toiletten sind vorhanden. Zudem kann die bestehende Außenwerbung kostenfrei übernommen und individuell angepasst werden. Weitere Ausstattungsgegenstände wie Jalousien, Posterrahmen und Glasmagnetwände können nach Absprache gegen ein kleines Entgelt übernommen werden.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- Bürofläche mit separaten Räumen
- 2 separate Toiletten
- Möglichkeit zur kostenfreien Übernahme der Außenwerbung (Anpassung erforderlich)
- Jalousien, Posterrahmen, Glasmagnetwände etc. können nach Absprache gegen kleines Entgelt übernommen werden

## 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)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaltmiete: **1.018,00 EUR**

Nebenkosten: **407,00 EUR**

Kaution: **4.300,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57 Monatskaltmieten inkl. M**Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Warmmiete: **1.426,00 EUR**

Mietpreis/m<sup>2</sup>: **7,25 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1990**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **136 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **136 m<sup>2</sup>**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

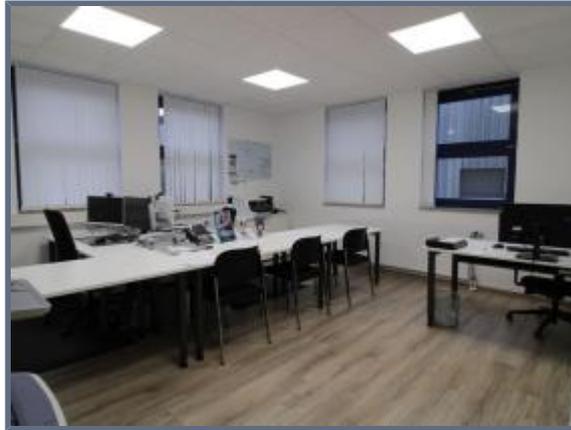
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)