

**Objekt-Nr.: 7369**



## **Charmantes Ladenlokal in zentraler Lage am Hörder Neumarkt, Dortmund zu vermieten!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44263 Dortmund Hörde  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Warmmiete: **450,00 EUR**  
Kaltmiete: **400,00 EUR**  
Gesamtfläche: **43 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **43 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **50,00 EUR**  
Baujahr: **1960**

### **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  
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

## Lage

Direkt am lebendigen Hörder Neumarkt.

Hervorragende Anbindung an den ÖPNV.

10 Gehminuten zum Bahnhof Hörde.

Nahe dem Gewerbegebiet Phoenix-West und der B54 für optimale Verkehrsanbindung.

Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

## Beschreibung

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses.

Bequemer Zugang: Über zwei Stufen in den allgemeinen Hausflur oder ebenerdig über eine Zufahrt und den Hinterhof.

Ansprechender Parkettboden (dunkle Stellen können auf Wunsch entfernt werden).

Helle, freundliche Atmosphäre dank großem Fenster zur Vorderseite.

Toilette in Gemeinschaftsnutzung mit angrenzender Gewerbeeinheit (Backshop/Kiosk).

Optische Raumteilung durch einen attraktiven mittigen Bogen.

Heiz- und Stromkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Stromverbrauch wird über einen eigenen Zwischenzähler ermittelt.

Ideal für kleine Unternehmen, Start-ups oder als repräsentativer Firmensitz! Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Büro am Hörder Neumarkt!

### 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)

## 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  
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)

## Preise

Kaltmiete: **400,00 EUR**

Nebenkosten: **50,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Warmmiete: **450,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Nein**

(Außen)-Courtage: **3,57 Monatskaltmieten inkl. M**

## Zustand

Baujahr: **1960**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **43 m<sup>2</sup>**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **43 m<sup>2</sup>**

### 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

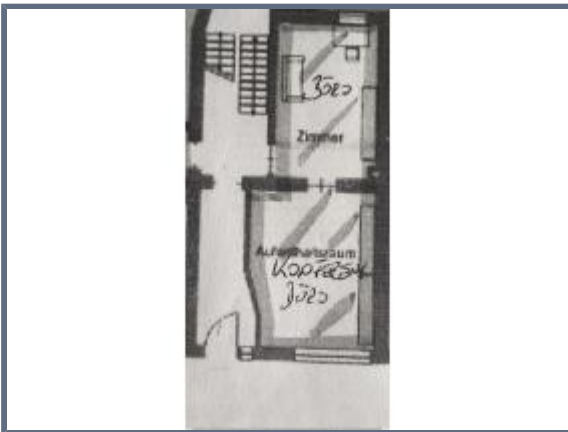
### Adresse

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

## Bilder



### 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