

**Objekt-Nr.: 6010**



**Neubau! Ersbezug! Büro, Praxis in Dortmund-Mitte zu vermieten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44143 Dortmund Brackel  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **1.650,00 EUR**  
Gesamtfläche: **130 m<sup>2</sup>**  
Bürofläche: **130 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **200,00 EUR**  
Baujahr: **2020**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Dogan Ismailoglu

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0176-42758605

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

d.ismailoglu@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

## Lage

Östliche Stadtmitte von Dortmund, angrenzend an das Kaiserstraßenviertel und der denkmalgeschützten Präsidentensiedlung, Parkmöglichkeit in der Stichstraße neben dem Geschäftshaus.

## Beschreibung

Exklusiver Neubau mit edler Klinkerfassade, nur 2 Büroetagen im Haus, absolut zentral in der Nähe des Amtsgerichts.

### 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)

## Ausstattung

Bodentiefe Fenster, Wasseranschluss in den Büroräumen,  
Design-Vinylboden in Holzoptik, behindertengerechte WC-Anlage  
Stellplätze am Haus, CAT 7 Netzwerk, klimatisiert, Küche, Personenaufzug.

## Sonstiges

Bei Interesse besteht die Möglichkeit die gleiche Etage mit zusätzlichem Büro (169 qm) in der 1. Etage zu mieten.

Bedarfsausweis liegt vor. Endenergiebedarf 32 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Preis/Parkfläche 45 €

Die in diesem Expose gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.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: **1.650,00 EUR**

Kaution: **3.300,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2 MM inkl. Mwst**

Nebenkosten: **200,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

## Zustand

Baujahr: **2020**

Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **130 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Stellplätze: **2**

Büro-/Praxisfläche (m<sup>2</sup>): **130 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Klimaanlage vorhanden

### 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](mailto:info@immoweb.de)