

Objekt-Nr.: 7752



Vielseitig nutzbare Praxis-/Bürofläche in zentraler Lage von Dortmund

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44143 Dortmund Brackel
Deutschland

Wichtige Parameter

Mietpreis/m²: **10,00 EUR**
Kaltmiete: **1.260,00 EUR**
Gesamtfläche: **126 m²**
Bürofläche: **126 m²**
Nebenkosten: **330,00 EUR**
Baujahr: **1992**

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
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

Die Kaiserstraße zählt zu einer der gefragten Adressen in der östlichen Innenstadt und zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit Straßenbahn- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe – sowie der schnellen Erreichbarkeit der Dortmunder Innenstadt ist die Lage sowohl für Patienten als auch für Mitarbeitende optimal. Der Hauptbahnhof Dortmund ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Autobahnen A40 und A44, die eine bequeme Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleisten.

In direkter Umgebung befinden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken, Cafés und Restaurants, die den Standort zusätzlich aufwerten. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und einem gewachsenen Umfeld macht diese Praxisfläche zu einem attraktiven Standort für verschiedenste medizinische und therapeutische Nutzungskonzepte.

Beschreibung

Diese Praxis bietet eine flexible Nutzungsmöglichkeit für Ärzte, Physiotherapeuten, Pflegedienste oder Bürobetriebe – ein idealer Standort mit hoher Sichtbarkeit und bester Infrastruktur.

Die bisher als Zahnarztpraxis genutzte Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1992 und bietet auf 126 m² eine optimale Raumaufteilung für Praxis- oder Büronutzung.

Die barrierefreie Fläche umfasst drei große Büros, ein kleines Büro, ein Wartezimmer (auch als Büro nutzbar), ein Kunden-WC, ein Mitarbeiter-WC, einen Sozialraum, einen Röntgen-/Abstellraum, einen Labor-/Lager-/Sozialraum sowie ein Durchgangszimmer/Umkleide. Die hinteren Räume verfügen über Fenster zum Innenhof, während Büro- und Wartezimmer zur begrünten Vorderseite ausgerichtet sind.

Das Objekt überzeugt durch eine hervorragende Anbindung: Eine U-Bahn-Station befindet sich direkt vor der Tür, ein öffentlicher (kostenloser) Parkplatz ist in nur 3 Minuten fußläufig erreichbar, und zusätzliche Parkmöglichkeiten stehen in den Nebenstraßen zur Verfügung. Zudem sind zwei Stellplätze im Innenhof anmietbar (je 40 €/Monat).

Die Gewerbeeinheit wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt und mit Warmwasser versorgt. Sie ist ab sofort verfügbar und kann nach Absprache renoviert werden (Modernisierung der WCs und Erneuerung des Fußbodens) – abhängig von der Mietdauer und den Vorstellungen des neuen Mieters.

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

Ausstattung

- Behandlungsräume bieten bereits Strom-, Wasser- und Druckluftanschlüsse
- Röntgenraum vorhanden
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Renovierung nach Absprache (WCs und Fußboden) je nach Mietdauer
- Sofort verfügbar

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

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

Preise

Kaltmiete: **1.260,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Ja**

Kaution: **2.520,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **1,19 Monatswarmmieten inkl. Mehrwertsteuersatz (%)**: **19,00 %**

Nebenkosten: **330,00 EUR**

Mietpreis/m²: **10,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1992**

Flächen

Gesamtfläche (m²): **126 m²**

Büro-/Praxisfläche (m²): **126 m²**

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