

Ihr Ansprechpartner:
Herr Benedikt Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: b.kuhne@kuhne-immobilien.de

Helle, repräsentative Gewerbeeinheit mit drei Zimmern – mitten im Herzen von Dortmund



www.kuhne-immobilien.de

44135 Dortmund

ImmoNr	01364
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
PLZ	44135
Ort	Dortmund
Etage	1
Gesamtfläche	ca. 110 m ²
Anzahl Zimmer	3
Bürofläche	ca. 110 m ²
Gewerbefläche	ca. 110 m ²
Netto Kaltmiete	1.250,00 €
Nebenkosten	385,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Heizkosten	165,00 €
Baujahr	1968
Energieausweis	ohne Energieausweis
Boden	PVC
Fahrstuhl	Personenaufzug
Verfügbar ab (Text)	01.05.2026

Beschreibung

Es steht eine sehr gepflegte und lichtdurchflutete Bürofläche mit insgesamt drei Zimmern zur Vermietung und das Mitten im Herzen der Dortmunder- Innenstadt. Die Räume sind funktional und zugleich repräsentativ geschnitten und bieten ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten sowie professionelle Besprechungen.

Neben einem großzügigen Arbeitszimmer steht ein separates Besprechungszimmer zur Verfügung, ergänzt durch ein weiteres Büro, das flexibel genutzt werden kann. Die gesamte Einheit befindet sich in einem ausgezeichneten Pflegezustand und vermittelt einen modernen, angenehmen Arbeitscharakter.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Zwei anmietbare Stellplätze bieten zusätzlichen Komfort und runden das Angebot ab. Die Bürofläche eignet sich hervorragend für Dienstleister, Agenturen, Kanzleien oder ähnliche Nutzungen. Weitere Details und Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

Die Gewerbefläche im Überblick:

- >Repräsentative und lichtdurchflutete Büroeinheit
- >Drei funktional geschnittene Büroräume
- >Flexible Nutzung als Arbeits- oder Besprechungszimmer
- >Sehr gepflegter Zustand
- >Angenehme Raumwirkung durch großzügige Fenster
- >Vinyl
- >Fahrstuhl
- >optional zwei Stellplätze

Lage

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer attraktiven und etablierten Lage in Dortmund, die sich durch ihre zentrale Position und gute infrastrukturelle Anbindung auszeichnet. Der Standort ist sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel erreichbar, was ihn für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden gleichermaßen attraktiv macht. In der näheren Umgebung stehen vielfältige gastronomische Angebote, Dienstleister sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung, wodurch sich ein angenehmes und funktionales Arbeitsumfeld ergibt.

Die Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus Urbanität und Professionalität und eignet sich insbesondere für Unternehmen, die eine repräsentative Umgebung mit diskreter Außendarstellung suchen. Insgesamt handelt es sich um einen Standort, der kurze Wege, gute Erreichbarkeit und ein hochwertiges Umfeld vereint.

Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Kontakt.
Wir stehen Ihnen gerne zur Terminabsprache, sowie für weitergehende Informationen zur Verfügung.

Eigenmächtige Besichtigungen auf der Baustelle sind ausdrücklich nicht gewünscht.

Alle Angaben zu Größen, Maße oder Mengen beruhen auf Angaben und Unterlagen der Architekten, für deren Richtigkeit die Firma Kuhne Immobilien keinerlei Haftung übernimmt.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Benedikt Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: b.kuhne@kuhne-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Benedikt Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: b.kuhne@kuhne-immobilien.de



www.kuhne-immobilien.de

Arbeitszimmer



www.kuhne-immobilien.de

Eingangsbereich



www.kuhne-immobilien.de

WC