



Sonstige

Interessante Gewerbefläche in City Lage

**Objekt-Nr.:
68336-7987**

Sonstige zur Miete

in Mönchgang 7-9, 44135 Dortmund





Details

Preise	Kaltmiete	1.783,60 €
	Nebenkosten	750 €
	Kaution	3.567,20 €
	Mieterprovision	1.19 Monatsmieten
Informationen	verfügbar ab	01.11.2025
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 469 m²
	Nutzfläche	ca. 469 m²
	Gesamtfläche	ca. 469 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1955
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	8

Beschreibung

Wir bieten Ihnen eine interessante Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten! Ehemals eine etablierte Tanzschule und zuletzt als Theaterfläche genutzt. Die Fläche mit insgesamt ca. 469 m² befindet sich im Zentrum der Stadt, zentral und ruhig gelegen. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den großen Saal / Raum. Dieser bietet Ihnen Möglichkeiten zur Nutzung z.B. für Veranstaltungen, Kurse, Proben, Ausstellungen, usw. Der Parkettboden bietet ein ansprechendes Ambiente. Im Untergeschoss befindet sich ein weiterer großer Raum, welcher zurzeit als Garderobe und Thekenbereich genutzt wird. Desweiteren sind dort die gepflegten Damen- und Herren-WCs zu

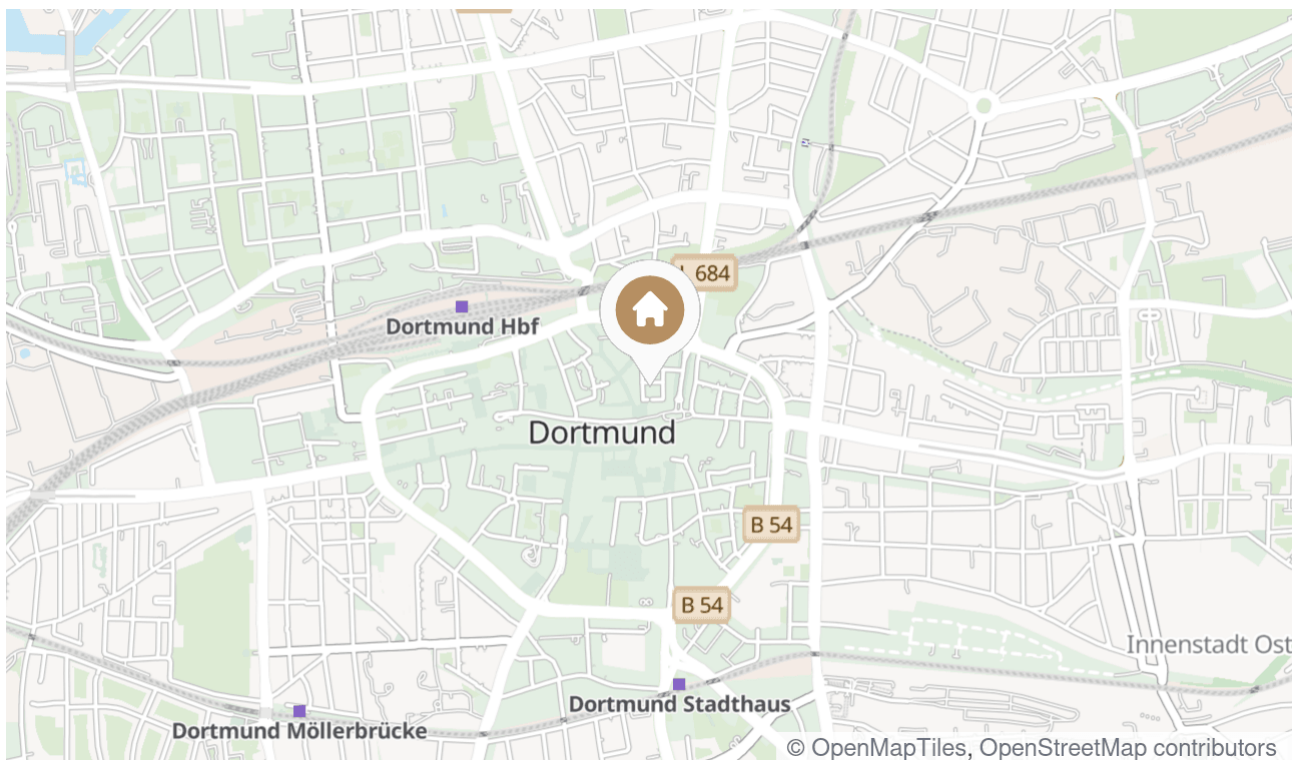


finden. Die Immobilie könnte weiterhin als kleines Theater oder als Begegnungsstätte für Kurse und Workshops z.B. Tanz-, Musik- oder Kunstkurse geführt werden. Die flexible Gestaltung ermöglicht es, die Räume an verschiedene Bedürfnisse anzupassen, was für Sie als Mieter attraktiv ist. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Lage & Umgebung

Mönchgang 7-9, 44135 Dortmund

Die Lage der Gewerbefläche in Dortmund, zeichnet sich durch eine zentrale Position aus, die für Gewerbezwecke attraktiv ist. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnen und Arbeiten. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Die Lage profitiert von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich U-Bahn-Stationen, die innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese ermöglichen eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Zudem sind mehrere Buslinien in der Nähe, die zusätzliche Flexibilität bieten. Die Nähe zum Stadtzentrum sorgt dafür, dass sowohl berufliche als auch private Erledigungen bequem und zeitsparend durchgeführt werden können. Die Umgebung ist zudem gut an das überregionale Straßennetz angebunden, was Pendlern zugutekommt.





Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

23.09.2035

Ausstellungsdatum

24.09.2025

Endenergieverbrauch

133,04 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Wärmewert

133,04 kWh/(m²a)

Baujahr

1955

Wesentlicher Energieträger

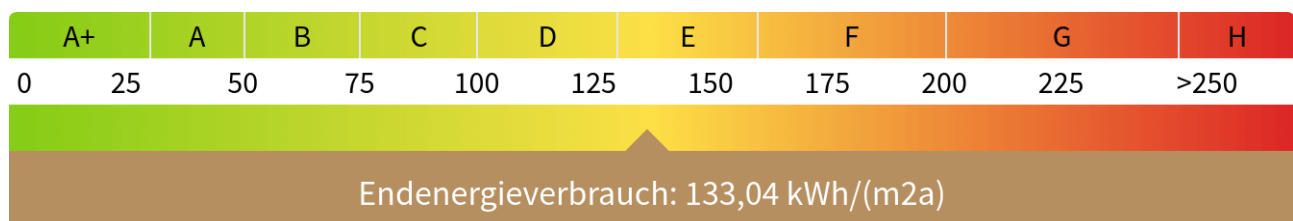
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung, Fernwärmeheizung





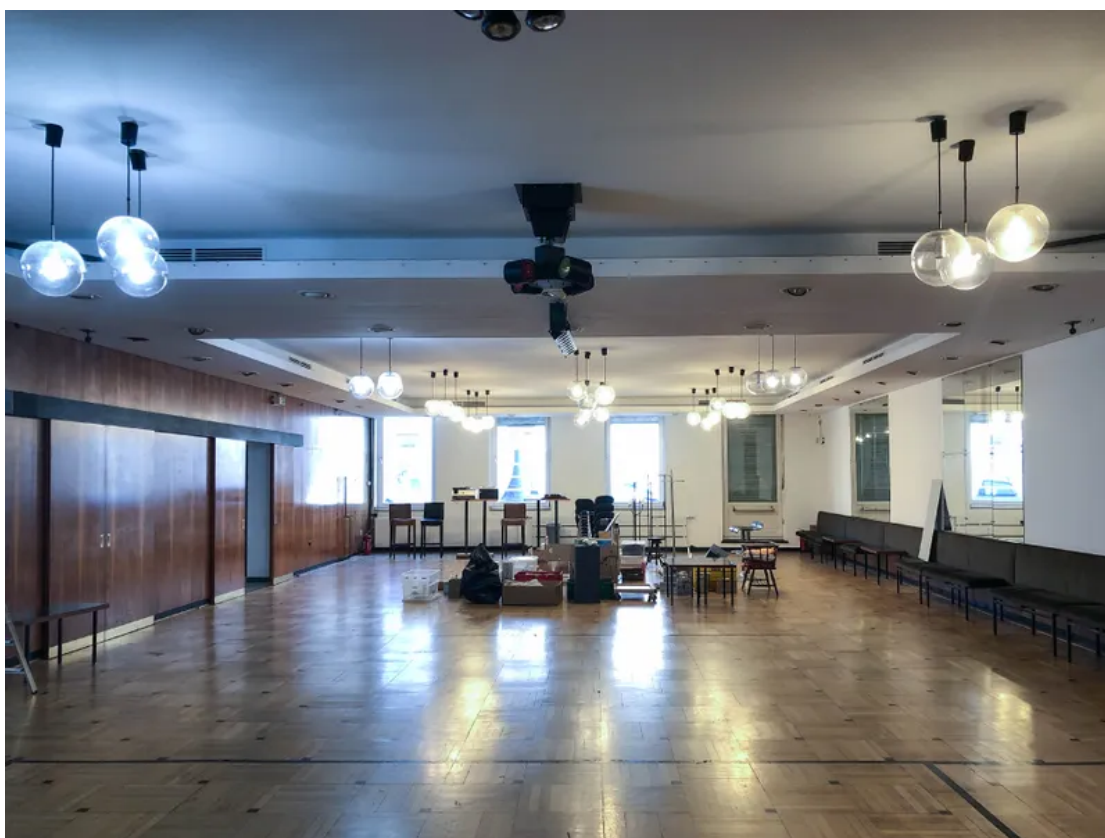
Frontansicht



Eingangsbereich



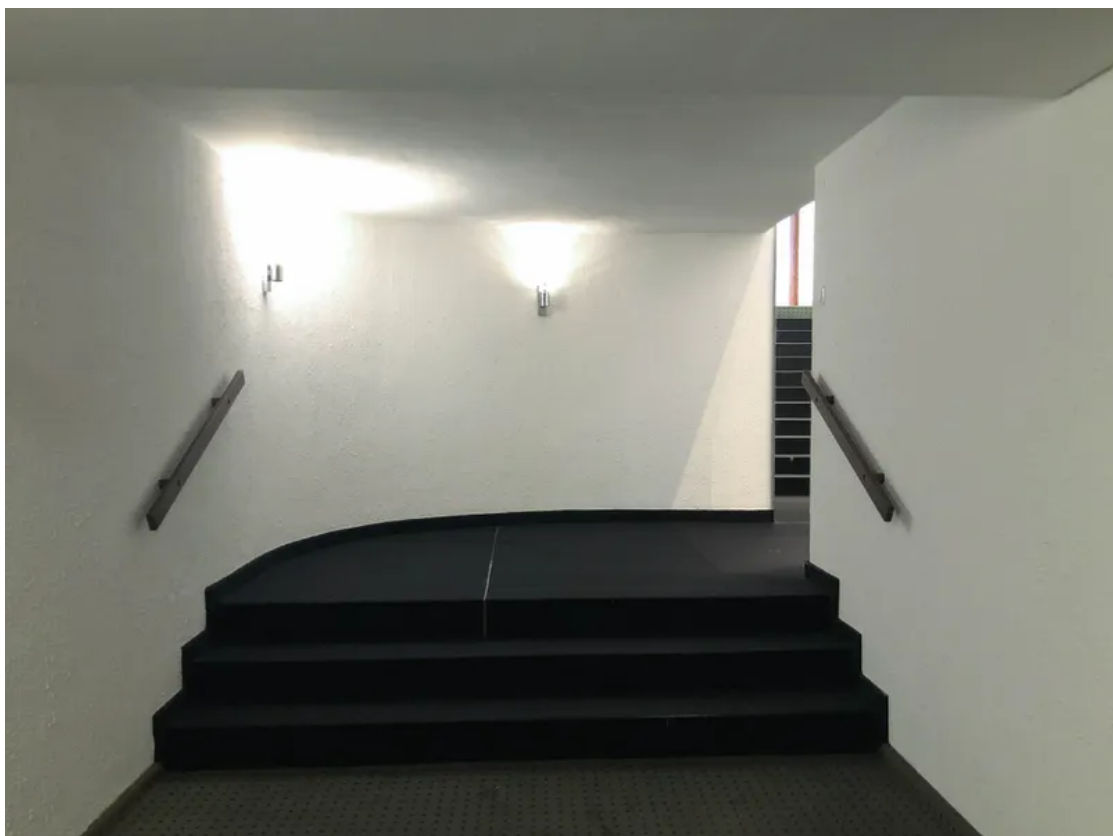
Büro



Fläche 1



Fläche 1



Treppenabgang



Fläche 2 UG



Fläche 2 UG



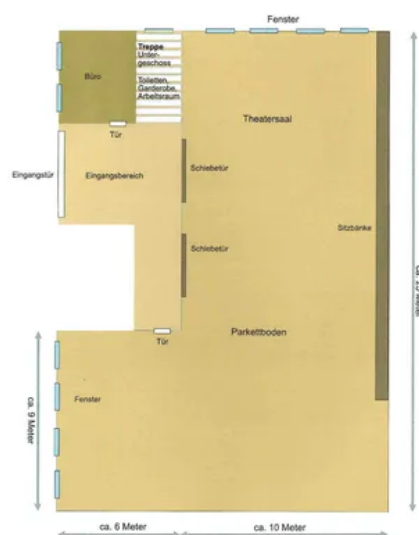
Toilette



Toilette



Treppenaufgang



Erdgeschoss

Frontansicht

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

