

Verkehrsgünstiger Hallenstandort für Logistik, Handel und Produktion

Die angebotene Gewerbeimmobilie bietet vielseitig nutzbare Lager-, Produktions- und Logistikflächen in einem etablierten Gewerbestandort von Dortmund. Die Hallenfläche überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung und ermöglicht effiziente Betriebsabläufe für Unternehmen aus den Bereichen Logistik, Handel und Produktion. Eine ebenerdige Andienung, Rolltore sowie acht Überladebrücken sorgen für optimale Voraussetzungen im Warenumschat. Darüber hinaus gewährleisten ein belastbarer Betonboden, moderne LED-Beleuchtung, eine ESFR-Sprinkleranlage sowie ein RWA-System hohe Sicherheits- und Qualitätsstandards.

Direkt angrenzend an die Hallenflächen stehen Büro- und Sozialräume zur Verfügung, wodurch kurze Wege zwischen Verwaltung und operativem Geschäft sichergestellt werden. Zusätzlich können im benachbarten Gebäude weitere ca. 500 m² Büro- und Sozialflächen flexibel angemietet und an individuelle Anforderungen angepasst werden.

Die verkehrsgünstige Lage mit schneller Anbindung an die B236 sowie die Autobahnen A40 und A45 macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit regionalen und überregionalen Logistikstrukturen. Die Immobilie bietet damit eine hervorragende Grundlage für nachhaltiges Wachstum und effiziente Betriebsabläufe.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort:	44145 Dortmund	Gesamtfläche: 13.062,00 m ²
Stadtteil:	Innenstadt Nord	
Straße:	Weißburgerstr. 69/71	

Kosten:

Netto-Kaltniete:	71.841,00 €	Betriebskosten pro m ² :	0,70 € / m ²
Mietpreis pro m ² :	5,50 € / m ²	Heizkosten pro m ² :	0,70 € / m ²
Warmmiete:	90.128,00 €		
Kaution:	325.000,00 €		

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart:	Bedarfsausweis	Energiezertifikat:	ENEV2014
Baujahr:	1920	Energiebedarf:	106,10 kWh/(m ² *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Warmwasser:	Nicht enthalten
Energieträger:	Gas		

Ausstattung:

- Betonboden für stabile Lagerbedingungen
- Ebenerdige Anlieferung für einfache Logistik
- Rolltore für komfortable Zufahrt
- 8 Überladebrücken
- Moderne LED-Beleuchtung für optimale Ausleuchtung
- RWA-System für Sicherheit
- ESFR-Sprinkleranlage für Brandschutz auf höchstem Niveau
- Vertragslaufzeit: 10 Jahre mit Indexierung für Planungssicherheit
- Optional: ca. 500 m² Büro- und Sozialflächen angrenzend verfügbar (ab 6,50 €/m² zzgl. 0,5 €/m² Betriebskosten zzgl. MwSt.)
- Hinweis: Die aufgeführten Mietpreise sind Basispreise und können je nach Ausbaustufe variieren. Energiekosten für Strom und Gas werden direkt vom Mieter an den Versorger gezahlt.

Lage

Die Lagerhalle befindet sich in der Weißenburger Straße 69/71, 44145 Dortmund, im etablierten Gewerbegebiet der Dortmunder Nordstadt. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an die Dortmunder Innenstadt sowie die überregionalen Verkehrsachsen aus. Über die nahegelegene Mallinckrodtstraße und Borsigstraße erreichen Sie in wenigen Minuten die B236, die A40 und die A45, wodurch eine optimale Erreichbarkeit für Logistik und Warenverkehr gewährleistet ist. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Handels- und Produktionsbetrieben, Großhändlern und Dienstleistungsunternehmen. In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem Baustoff- und Elektro-Großhändler, Textilveredelungsbetriebe sowie Unternehmen aus den Bereichen E-Commerce und Beratung. Diese Branchenvielfalt bietet ideale Synergien für Lager-, Logistik- und Produktionsunternehmen. Die zentrale Lage in der Nordstadt sorgt zudem für eine gute ÖPNV-Anbindung: Bushaltestellen am Borsigplatz und Oesterholzstraße sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Gastronomie- und Versorgungsangebote in der Umgebung erhöhen die Attraktivität des Standorts für Mitarbeiter und Kunden. Kurz gesagt: Eine verkehrsgünstige, innerstädtische Lage mit starkem Gewerbeumfeld – ideal für Unternehmen, die eine große Lagerfläche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Sonstiges

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben abweichen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 020370904451