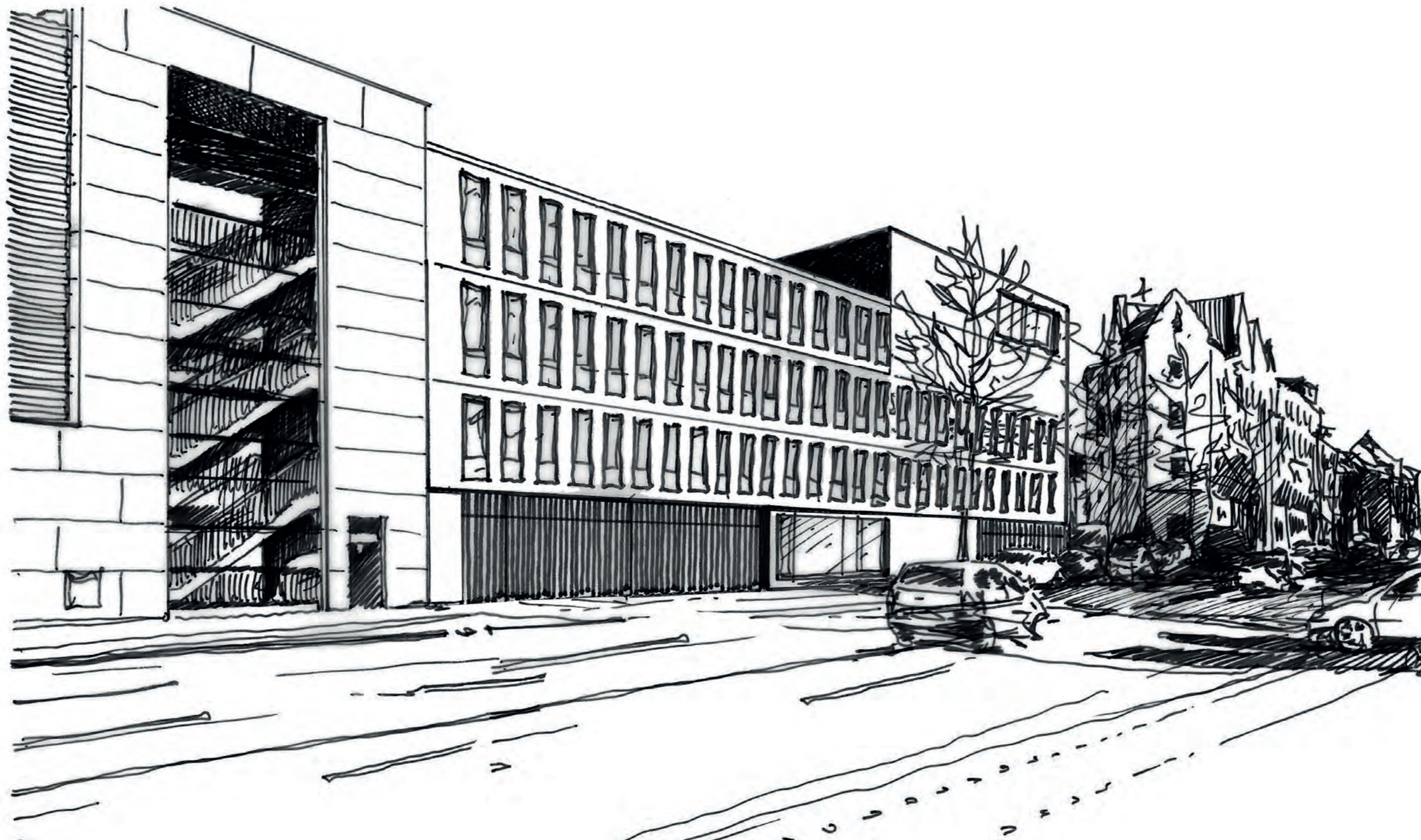


# ARBEITEN AM PHEONIX SEE



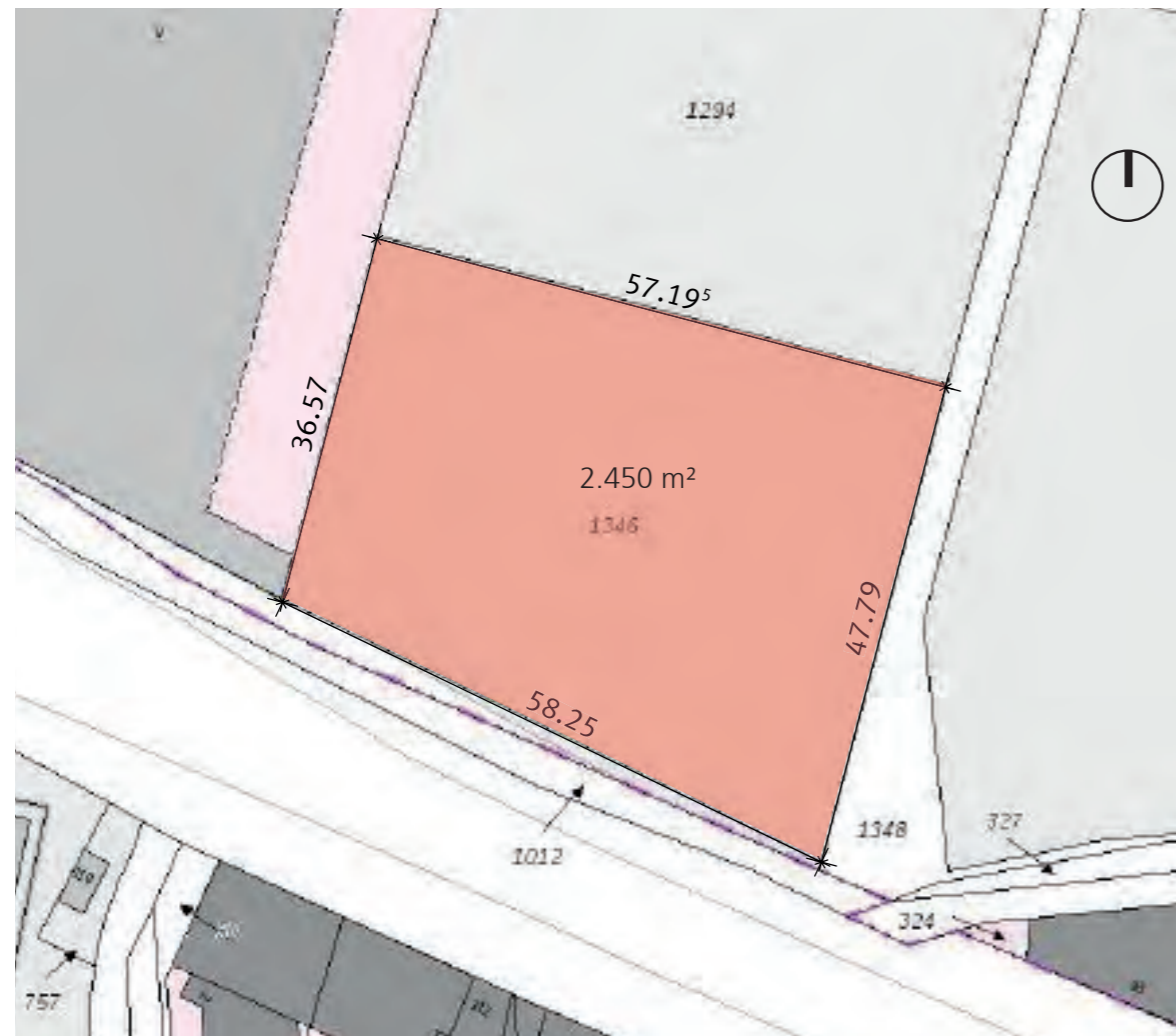




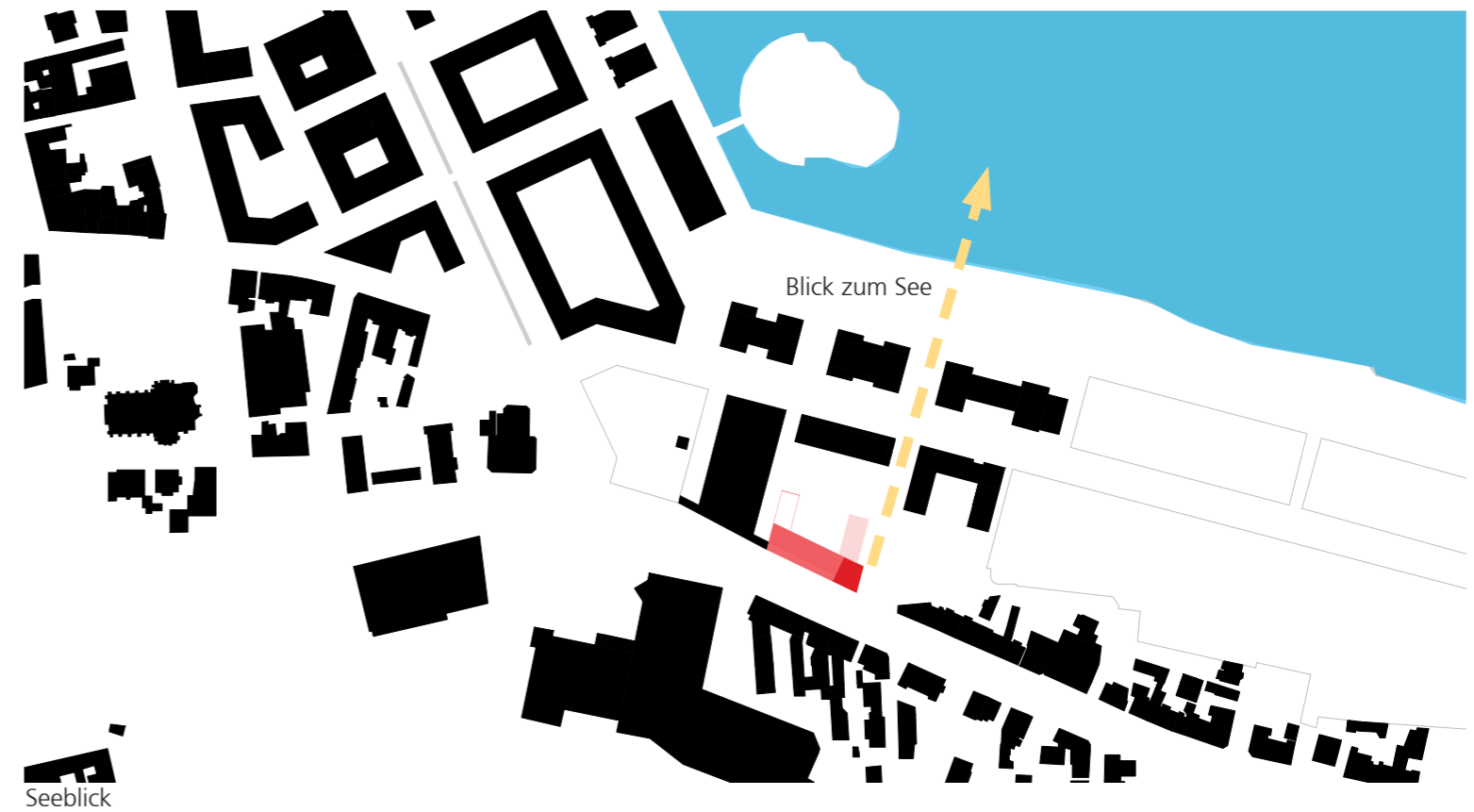




GRUNDSTÜCK  
HERMANNSTRASSE | FLURSTÜCK 1346



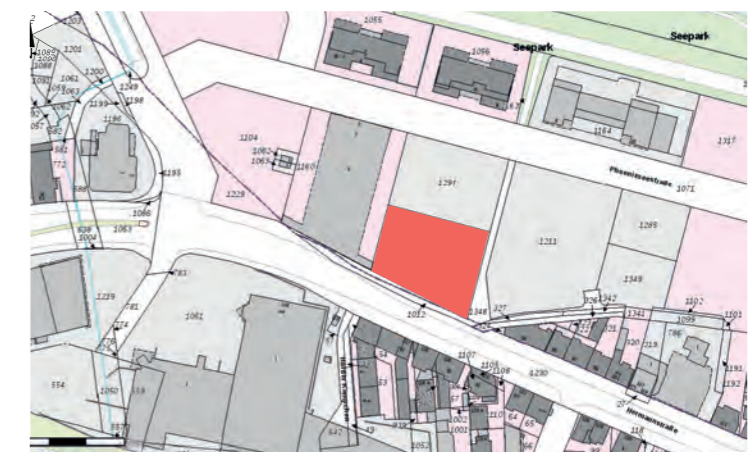
Katasterplan (Quelle: Tim online)



Seeblick



Ausschnitt B-Plan Hö 103 (Quelle: Stadt Dortmund)

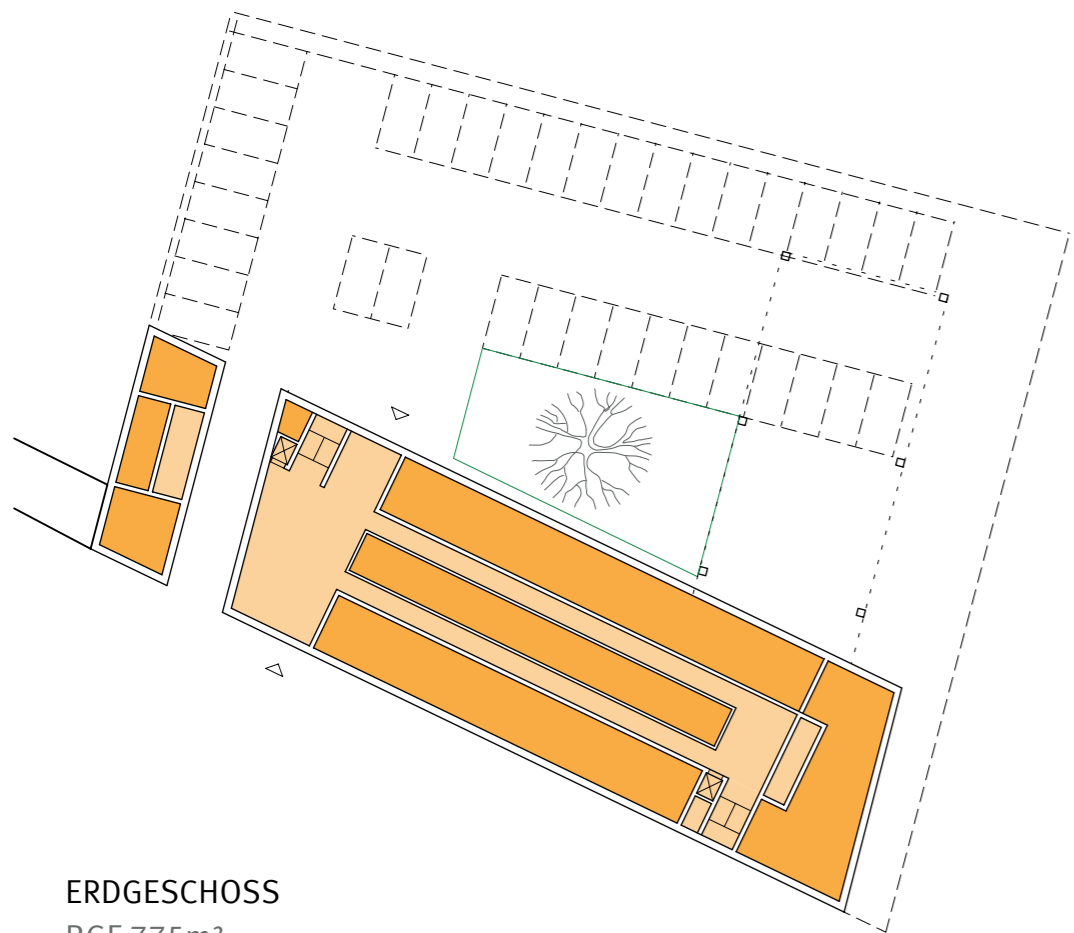


Katasterplan (Quelle: Tim online)

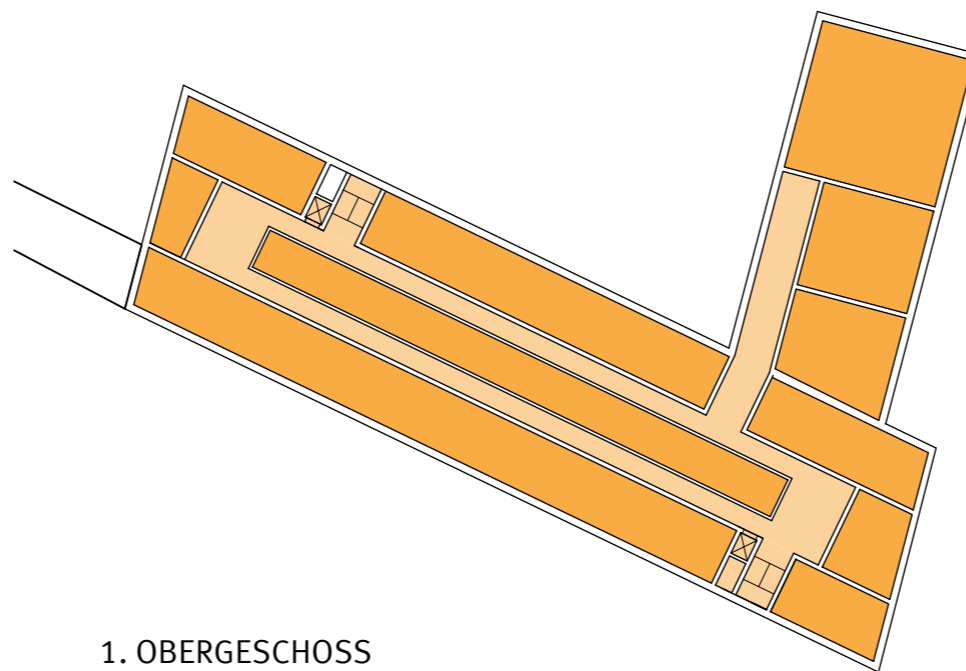




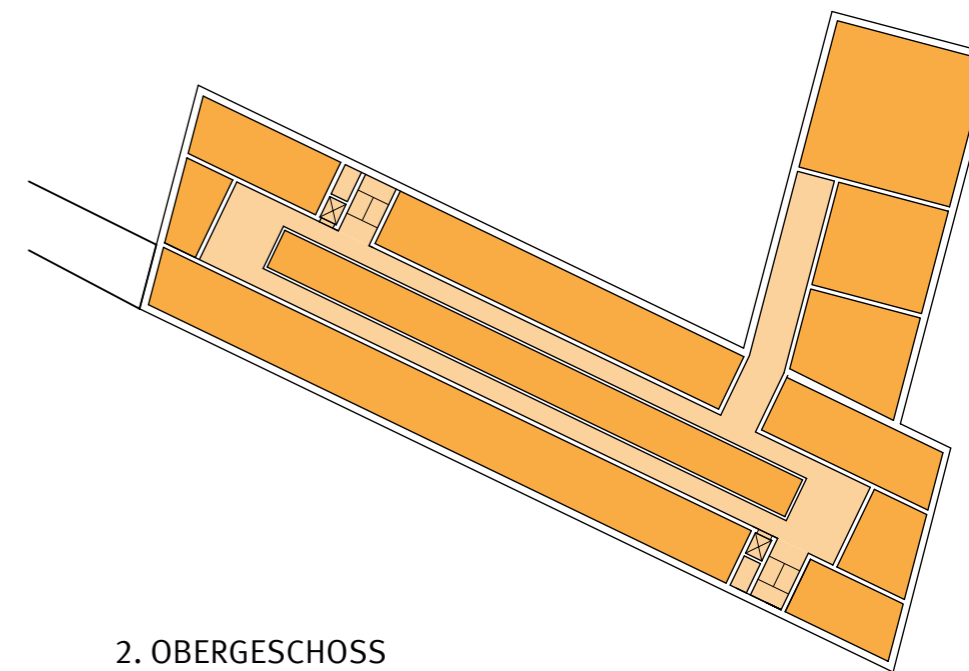




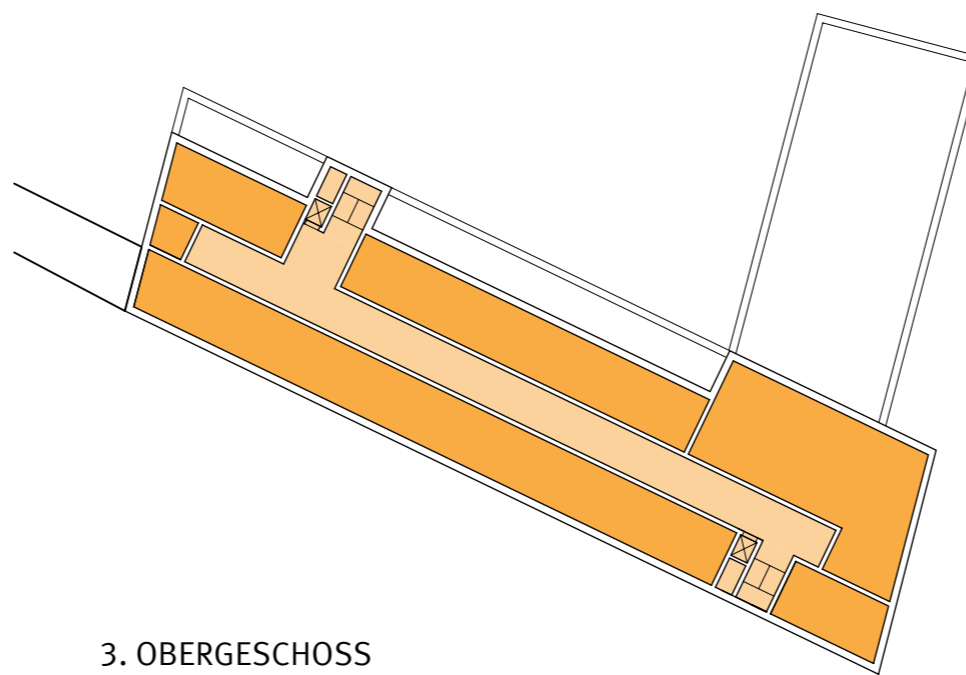
ERDGESCHOSS  
BGF 775m<sup>2</sup>



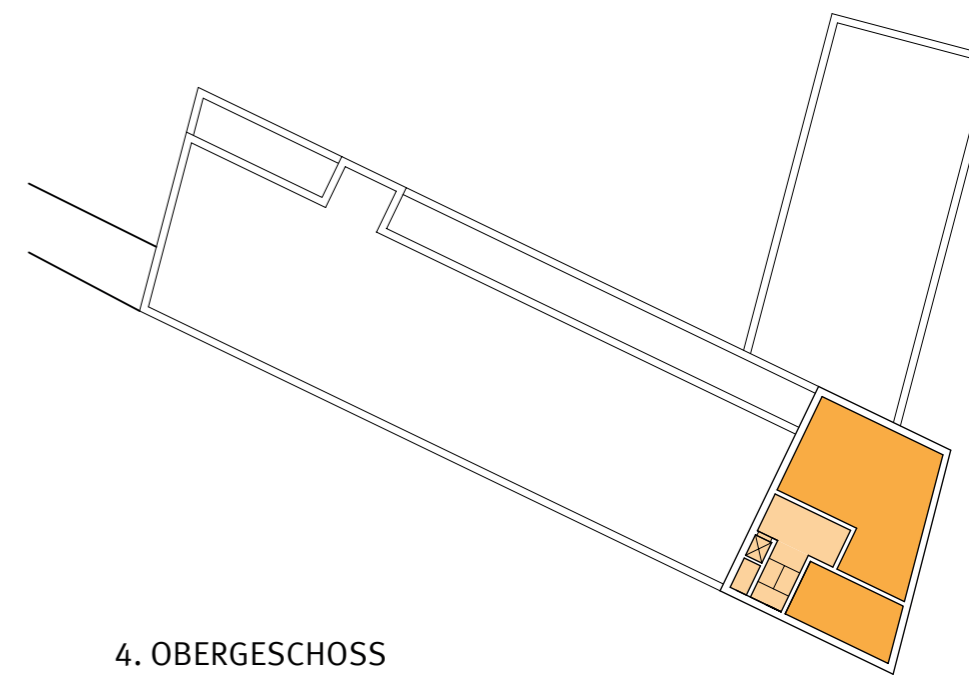
1. OBERGESCHOSS  
BGF 1100m<sup>2</sup>



2. OBERGESCHOSS  
BGF 1100m<sup>2</sup>



3. OBERGESCHOSS  
BGF 725m<sup>2</sup>



4. OBERGESCHOSS  
BGF 175m<sup>2</sup>

VARIANTE 1 | FLÄCHENBERECHNUNGEN

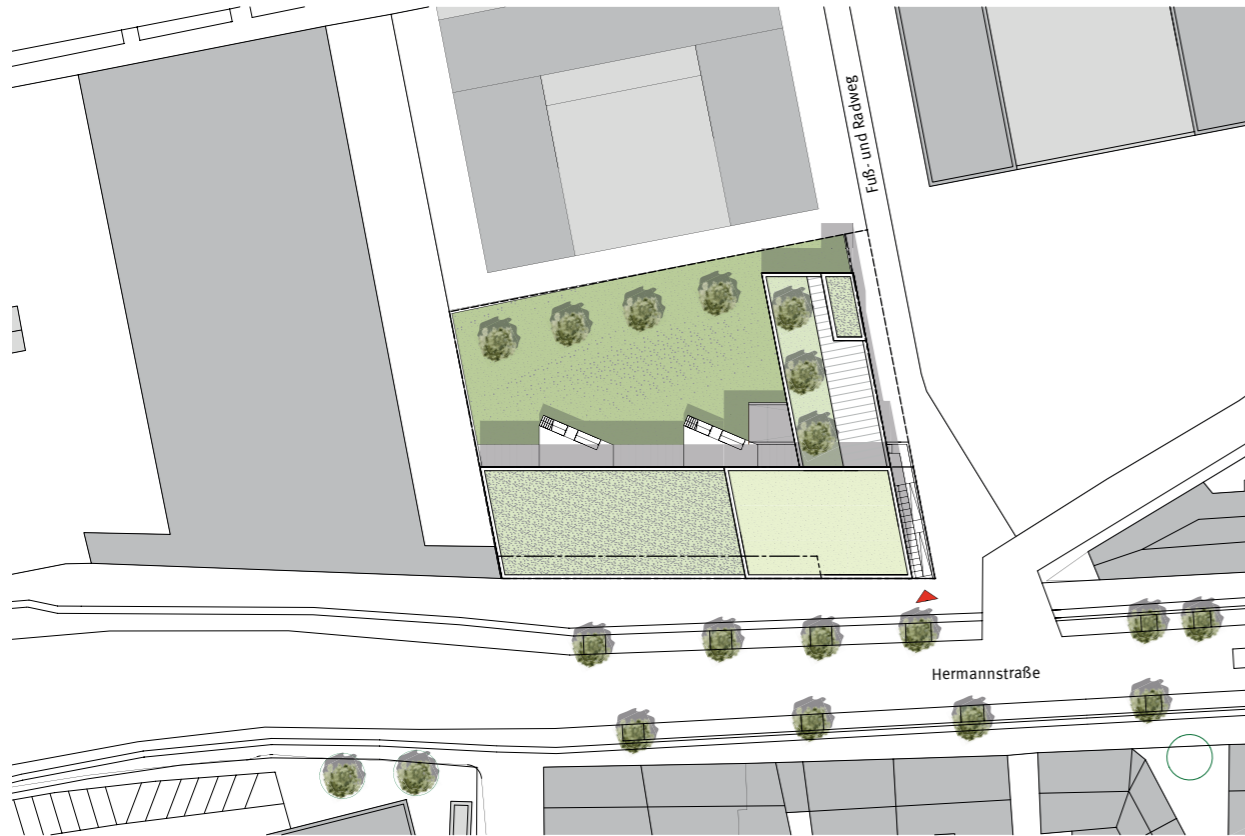
SUMME BGF 3900m<sup>2</sup>  
SUMME NF 3100m<sup>2</sup>

Stellplätze 36 Stk.

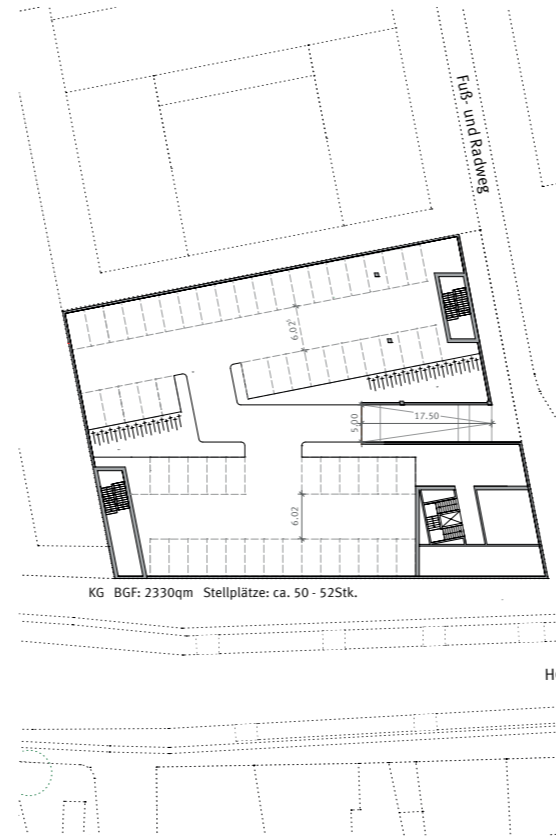


GRUNDSTÜCK  
HERMANNSTRASSE | SCHULUNGSGEBÄUDE MIT KITA

Lageplan

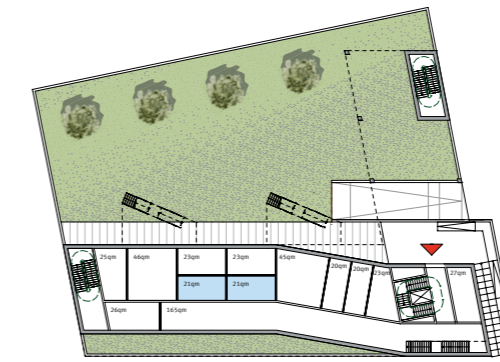


Die Garage - Natürlich belichtet und belüftet als Halbgeschoss



KG BGF: 2330qm Stellplätze: ca. 50 - 52Stk.

Grundrisse



EG BGF: 715qm NUF: 490qm Spielfläche: 1270qm



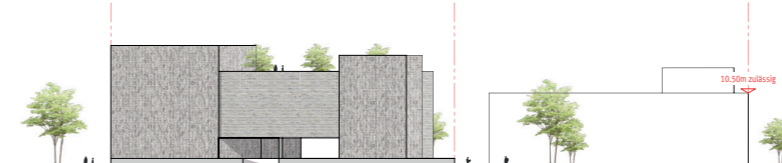
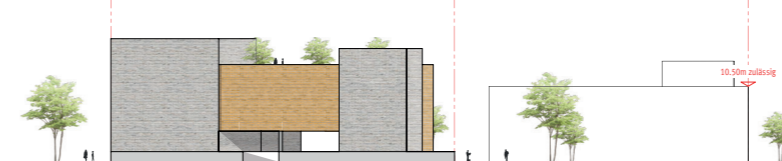
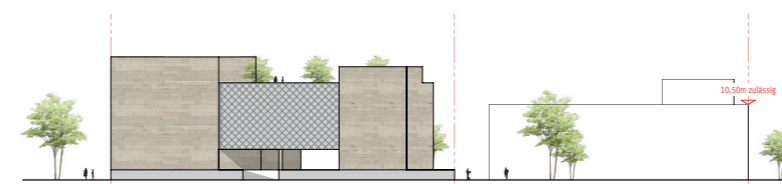
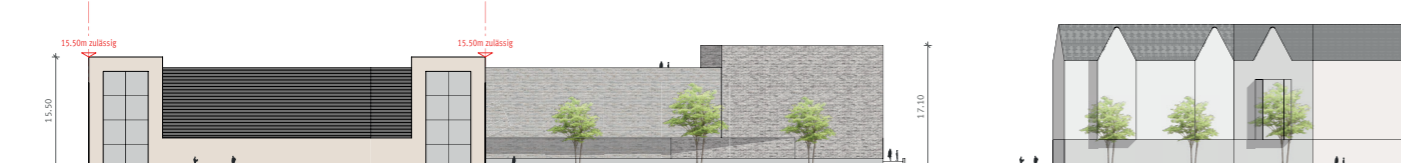
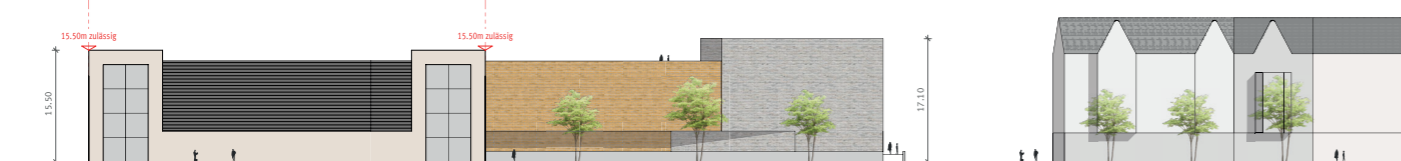
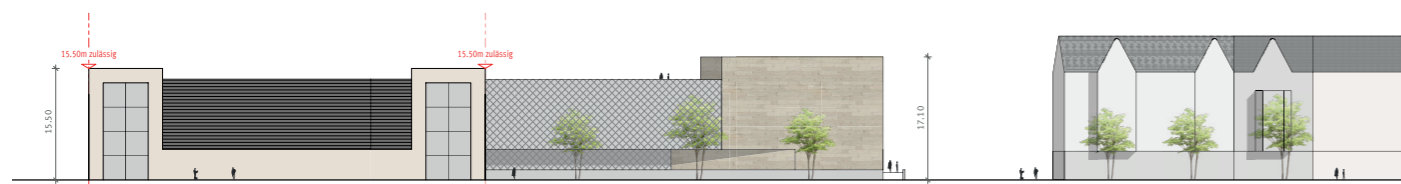
II.OG BGF: 1150qm NUF: 780qm



III.OG BGF: 1150qm NUF: 750qm



IV.OG BGF: 380qm NUF: 230qm



Flächenaufstellung

Bruttogeschossfläche TGA: ca. 2230qm  
Bruttogeschossfläche Regelgeschosse: ca. 3400qm  
NUF aktuell geplant: ca. 2250qm

Anforderungen KiTa:

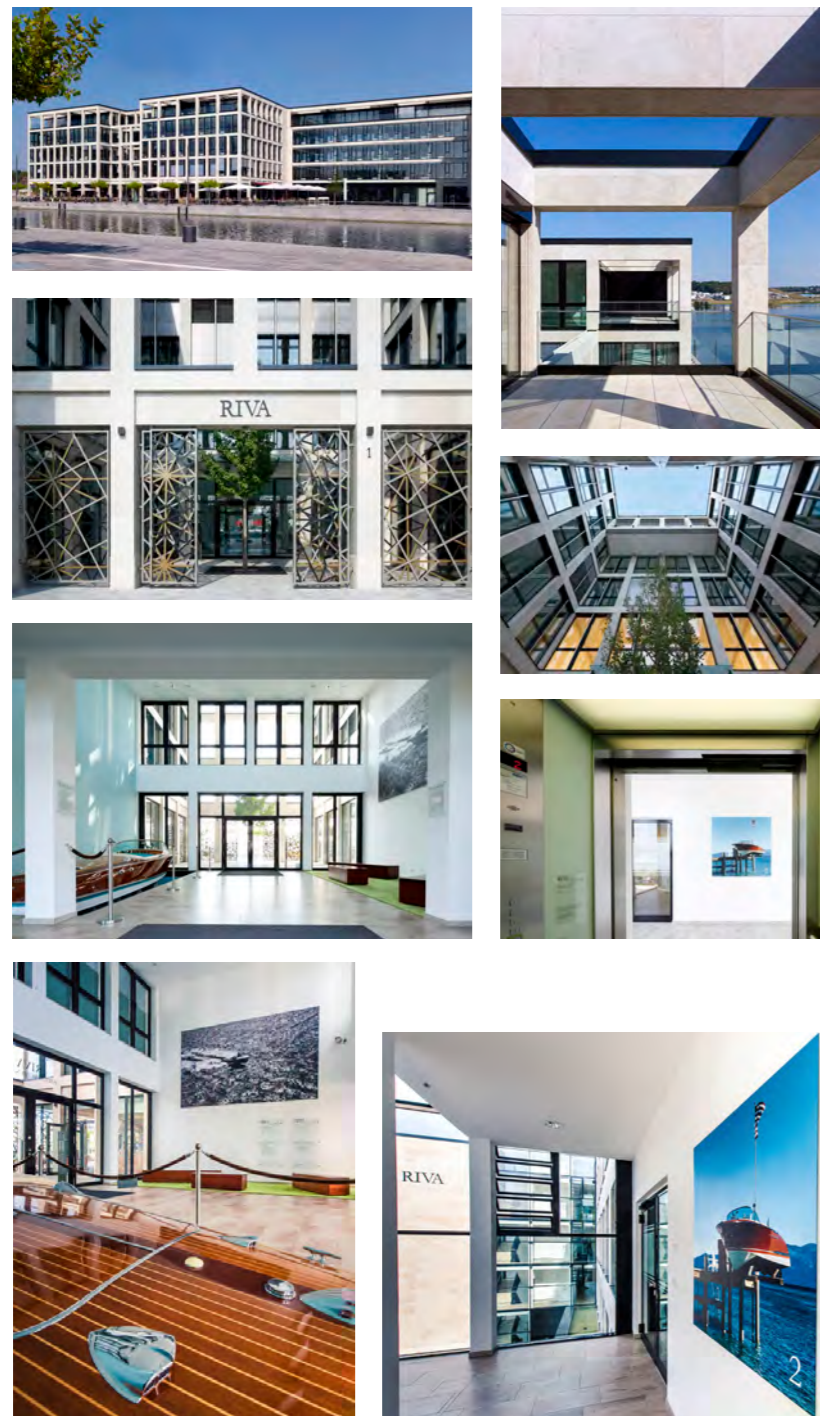
Netto-Raumfläche NRF: mind. 1025qm  
Außenbereich: mind. 1300qm  
Vermietbare Fläche nach DVO KiBiz: mind. 1010qm  
NUF geplant: 1265qm

Schulungsräume

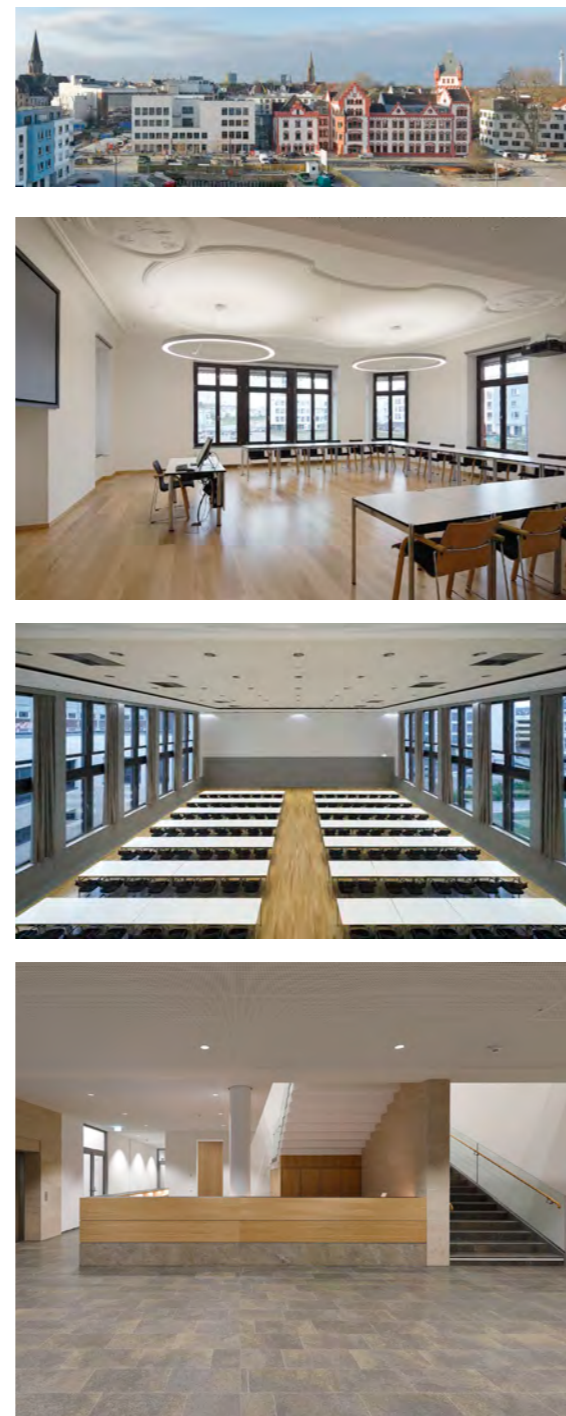
NUF: mind. 900qm bis 950qm  
Aktuell geplant: 980qm



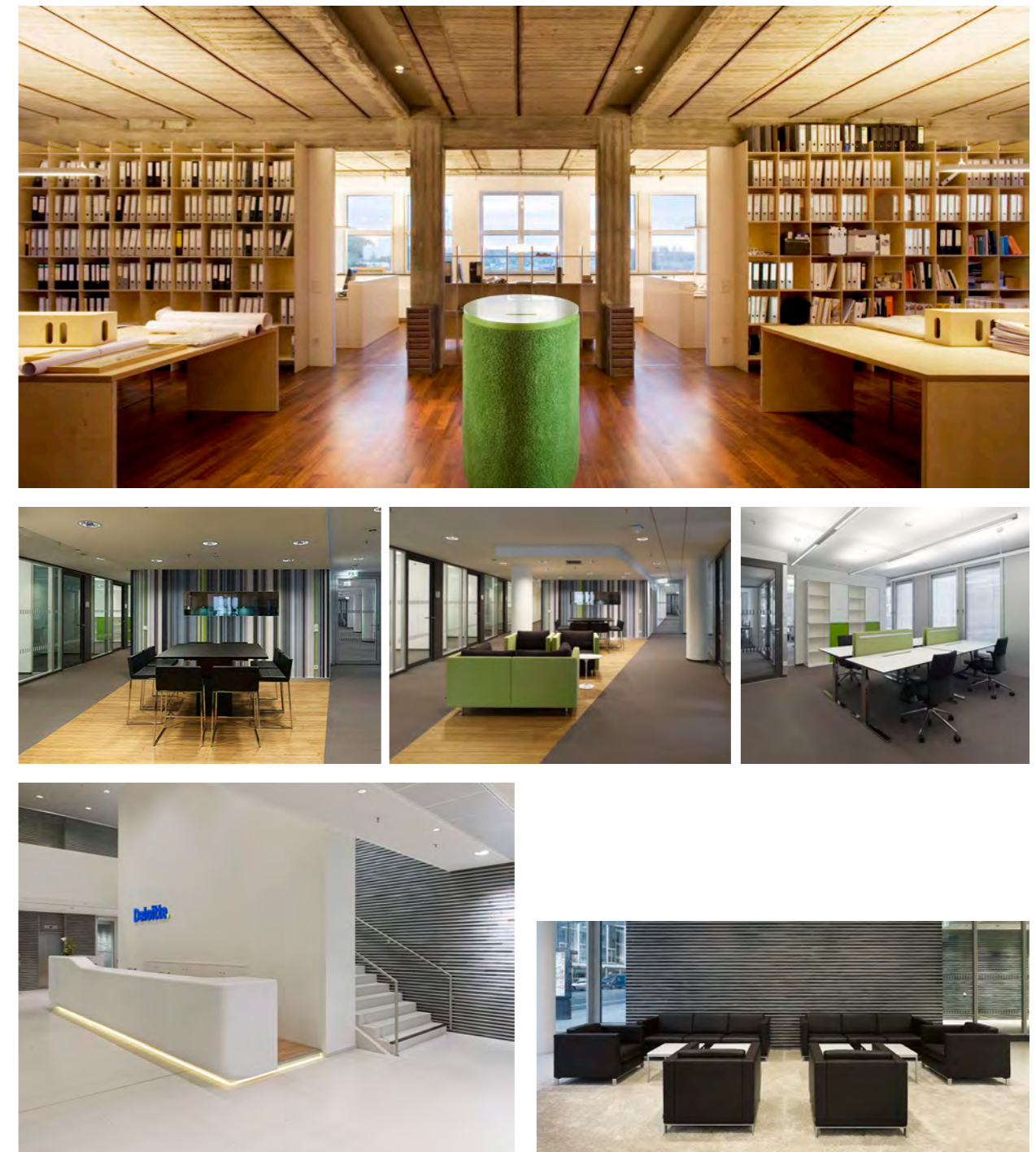
REFERENZ  
RIVA AM PHOENIX SEE



REFERENZ  
SPARKASSENAKADEMIE  
AM PHOENIX SEE



REFERENZEN  
ATMOSPHÄRE IM BÜRO





## IMPRESSUM

### INVESTOR

Dreier Immobilien  
DIAG Verwaltungsgesellschaft mbH  
Erich Dreier  
Martin Dreier

Untere Brinkstraße 81 - 89  
44141 Dortmund

[www.dreier-immobilien.com](http://www.dreier-immobilien.com)  
[info@dreier-immobilien.com](mailto:info@dreier-immobilien.com)

### ENTWURFSVERFASSER

SCHAMP & SCHMALÖER  
Architekten Stadtplaner PartGmbH  
Dipl.-Ing. Susanne Schamp  
Dipl.-Ing. Richard Schmalöer

Konrad-Adenauer-Allee 10  
44263 Dortmund

[www.schamp-schmaloeer.de](http://www.schamp-schmaloeer.de)  
[info@schamp-schmaloeer.de](mailto:info@schamp-schmaloeer.de)

Arbeiten wo andere ihre Freizeit verbringen...  
Restaurants und Cafés, Freizeitaktivitäten wie Joggen rund um den See oder in  
Parks, Fahrrad fahren, Inlineskaten oder auch Segeln:

Arbeiten am idealen Ort in bestmöglicher Umgebung.