



Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Exposé

*ca. 3.008 m² Büro- & Verwaltungsfläche
Teilflächen verfügbar
im „Büroquartier Sebrathweg“
Sebrathweg 20, 44149 Dortmund*





Objekt Nr.	2116
Objekt	Sebrathweg 20 , 44149 Dortmund
Büroflächen	2. OG - 744,70 m² / 460,53 m² / 665,58 m² 3. OG - 451,35 m² / 685,96 m²
Bezugsfrei	nach Absprache ab 01.03.2024 / ab 01.05.2024
PKW Stellp.	ausreichend vorhanden
Mietpreis kalt	auf Anfrage
Betriebskosten	2,90 €/m²

alle Preise zzgl. gesetzl. USt.





Lagebeschreibung

Das Gewerbegebiet "Im Weissen Feld" dient als westliche Erweiterungsfläche des Technologieparks Dortmund. Neben der direkten Anbindung an das überregionale Autobahnnetz, die B 1 / A 40 sowie die A 45, ist auch der ÖPNV, insbesondere mit einer direkten Verbindung der S-Bahn Linie 1 mit dem Hauptbahnhof Dortmund, herausragend gelöst.

Der Technologiepark Dortmund existiert seit 1985, bietet ca. 10.000 Beschäftigten einen Arbeitsplatz und beheimatet rund 300 Unternehmen. Der Park liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Technischen Universität Dortmund und nahe der Fachhochschule Dortmund. Ferner sind diverse Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, u.a. das Fraunhofer Institut angesiedelt.

Die Nahversorgung ist durch das benachbarte Indupark Center mit einem vielfältigen Einkaufsangebot gegeben. Ebenfalls bieten große benachbarte öffentliche Kantinen einen täglichen Mittagstisch.



Quelle: Google Maps





Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Büro- und Verwaltungsfläche im 3. Obergeschoss des Sebrathweg 20 mit insgesamt ca. 1.137 m² Nutzfläche sowie Teilflächen im 2. Obergeschoss mit insgesamt 1.870,81 m² - welche sich auf 744,70 m², 460,53 m² und 665,58 m² aufteilen lassen.

In den benannten Geschossen befinden sich Büro-/Verwaltungsflächen, welche auch mit dem Personenaufzug zu erreichen sind. Die Flächen sind gesamtheitlich und auch separat voneinander bzw. einzeln anmietbar.

Die Flächen befinden sich in einem sehr guten Zustand und sind äußerst gepflegt. Alle Fenster verfügen über außenliegenden Sonnenschutz mittels Alu-Lamellen.

Der Außenbereich bietet angenehme Verweilmöglichkeiten für die Mittagspausen im Grünen.

Die Infrastruktur bietet eine einwandfreie Möglichkeit für E-Mobilität. Zudem sind ausreichend Stellplätze am Objekt und im angrenzenden Parkhaus, welches zur Immobilie gehört, vorhanden.





Impressionen

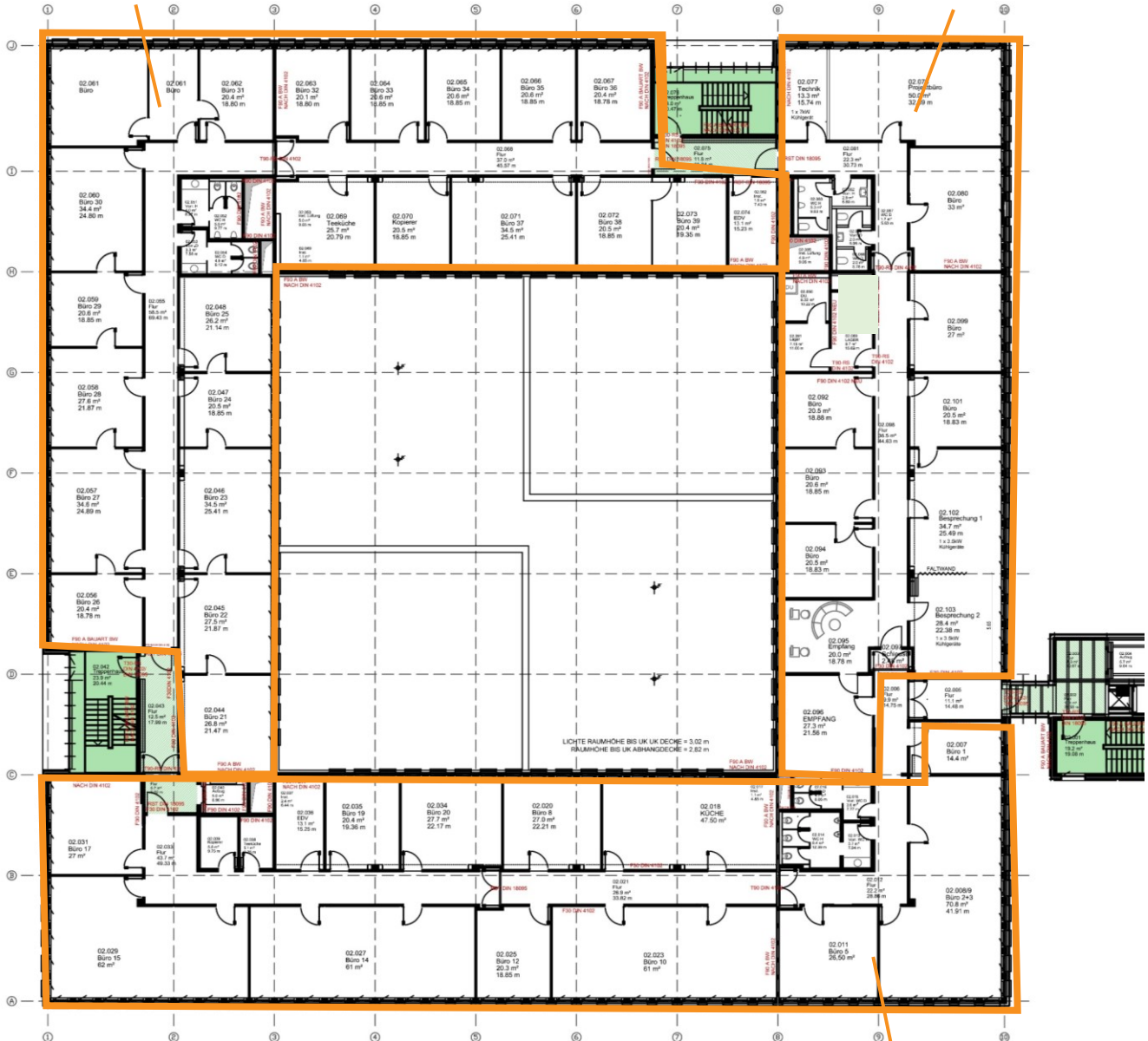




Grundriss **Flächen** im 2. OG – ca. 1870,81 m² (inkl. Allgemeinflächen)

744,70 m²

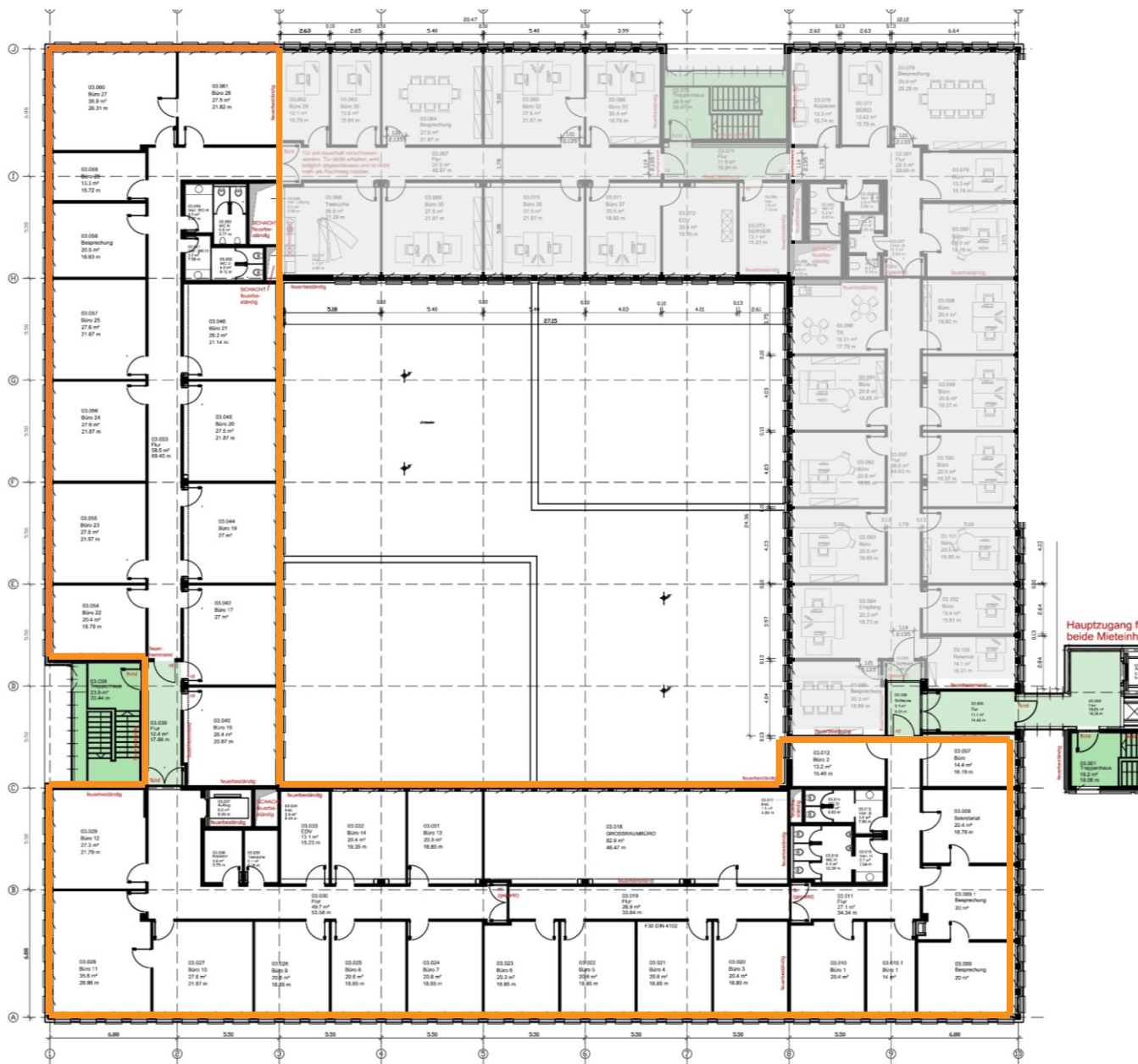
460,53 m²



→ Das 2.OG ist auch als gesamte Etage anmietbar.

665,58 m²







Außenansicht





Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Unternehmensgruppe Markus Gerold

An der Vaerstbrücke 1

D- 59425 Unna

M. info@markus-gerold.de

T. +49 2303 25036 – 0

www.markus-gerold.de

Dieses Exposé dient der Präsentation des Objektes und ist Eigentum der Unternehmensgruppe Markus Gerold. Als vertragliche Grundlage gelten ausschließlich die Vereinbarungen in einem notwendigen Vertrag.
Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.