



---

## Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 118,96 m<sup>2</sup> Lager- und Bürofläche  
im „Büroquartier Sebrathweg“  
Sebrathweg 20, 44149 Dortmund*





<b>Objekt Nr.</b>	<b>2116</b>
<b>Objekt</b>	<b>Sebrathweg 20 , 44149 Dortmund</b>
<b>Lager und Büro</b>	<b>EG – ca. 118,96 m<sup>2</sup></b>
<b>Bezugsfrei</b>	<b>nach Vereinbarung</b>
<b>PKW-Stellplätze</b>	<b>2 Außenstellplätze vor dem Objekt Parkhausstellplätze nach Bedarf</b>
<b>Mietpreis kalt</b>	<b>auf Anfrage</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>2,70 €/m<sup>2</sup></b>

*alle Preise zzgl. gesetzl. USt.*



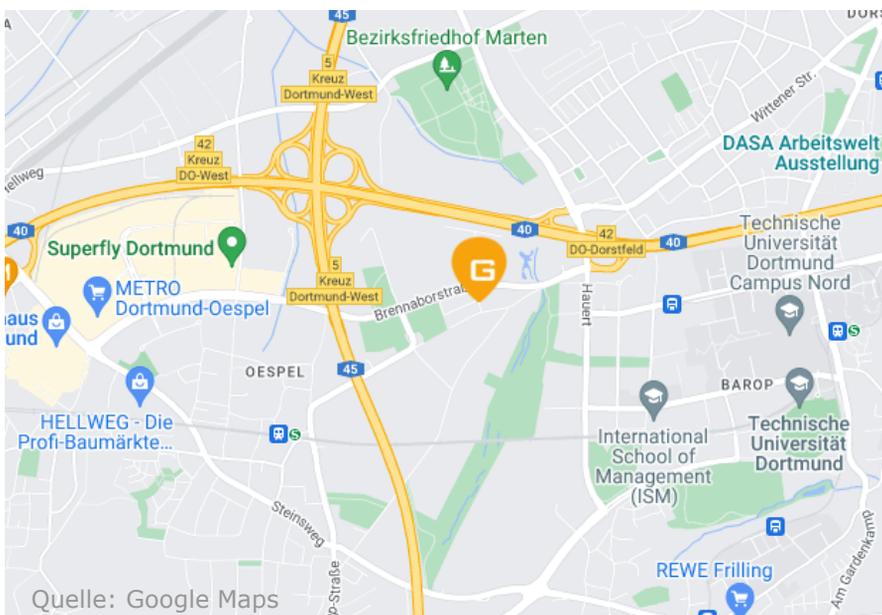


## Lagebeschreibung

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.





## Objektbeschreibung

---

Zur Vermietung steht eine Lager- und Bürofläche im Erdgeschoss der Liegenschaft Sebrathweg 20 mit insgesamt ca. 118,96 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Fläche befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und ist mit Tageslicht durchflutet. Die Ausstattung umfasst eine Einbauküche. Alle Fenster verfügen über außenliegenden Sonnenschutz mittels Alu-Lamellen. Die Lager- und Büroflächen sind mit Vinylboden ausgestattet.

Das Objekt verfügt über einen repräsentablen Empfangsdienst im Erdgeschoss, dessen Serviceleistungen von Mietern und ihren Kunden in Anspruch genommen werden können. 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.



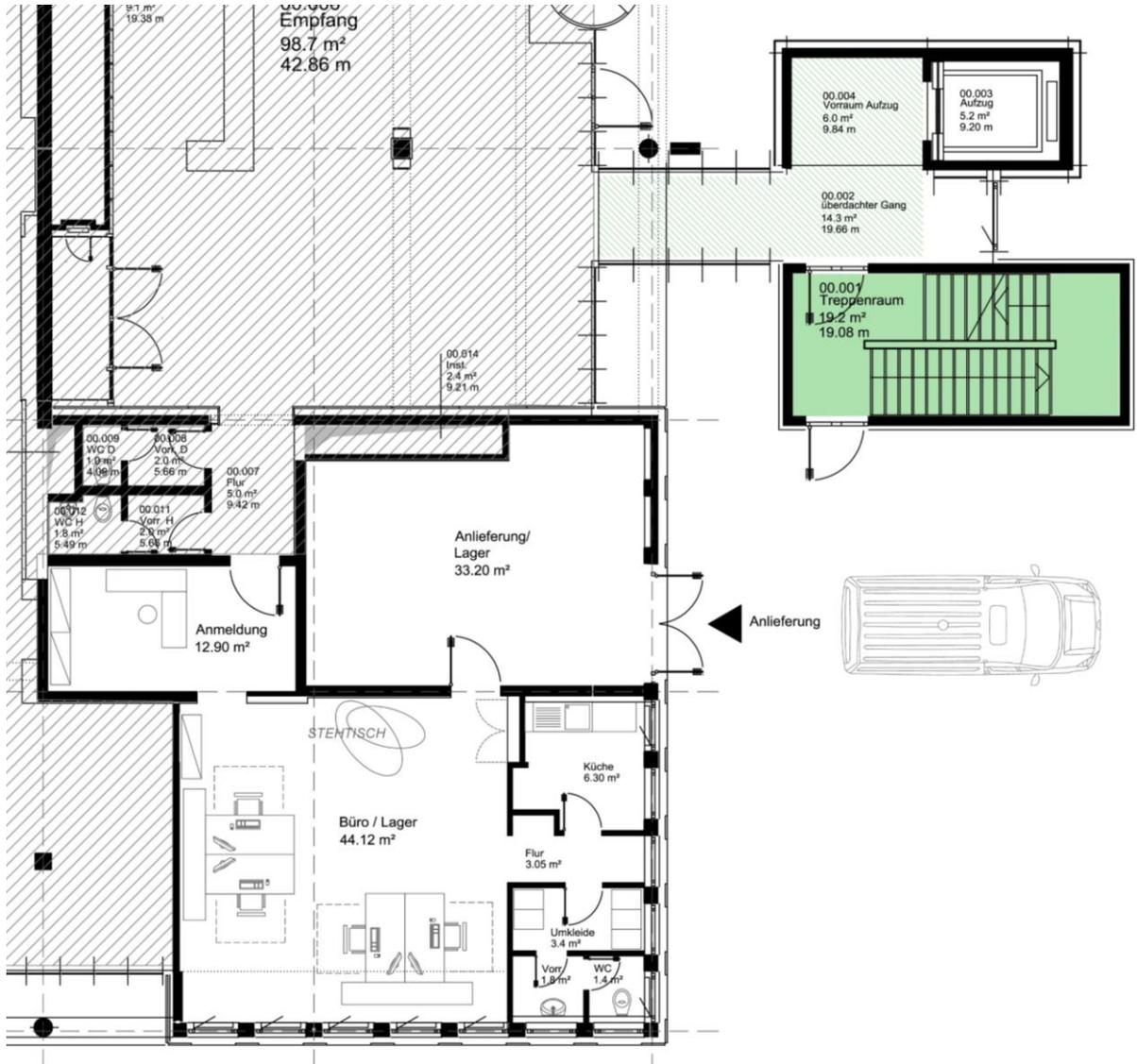


## Impressionen





Grundriss EG: ca. 118,96 m<sup>2</sup> (inkl. anteilige Allgemeinflächen)





## Luftbild Büroquartier Sebrathweg





---

## **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](mailto:info@markus-gerold.de)**

**T. +49 2303 25036 – 0**

**[www.markus-gerold.de](http://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.

