

Unternehmensgruppe Markus Gerold



www.markus-gerold.de

Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

Exposé

*ca. 450 m² Büro- & Dienstleistungsfläche
im „Büroquartier Sebrathweg“
Sebrathweg 7, 44149 Dortmund*



Unternehmensgruppe Markus Gerold
www.markus-gerold.de

An der Vaerstbrücke 1
D-59425 Unna

Telefon: +49 2303 / 250 36 - 0
E-Mail: info@markus-gerold.de



Objekt Nr.	369	
Objekt	Sebrathweg 7, 44149 Dortmund	
	Neubau BJ 2022 / KfW 55	
Bürofläche	ca. 450 m² im 3. OG	
Bezugsfrei	Nach Vereinbarung	
PKW Stellpl.	70,00 €/Stck. (am Objekt & im Parkhaus)	
Mietpreis kalt	Auf Anfrage	
Betriebskosten	2,80 €/m²	alle Preise zzgl. 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 Bürofläche im 3. Obergeschoss der Hausnummer 7 mit ca. 450 m² Nutzfläche.

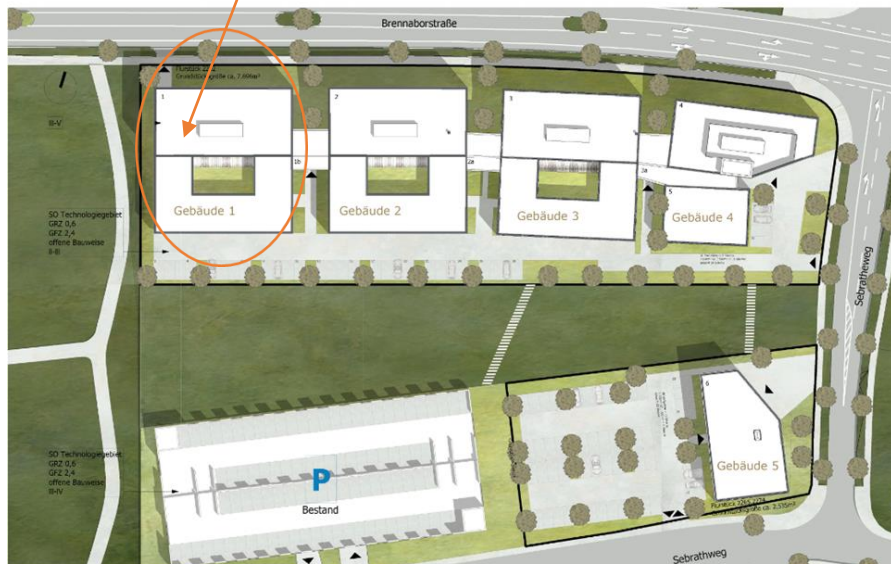
Das Gebäude verfügt über 5 Büro- & Verwaltungsetagen, welche alle mit dem Personenaufzug zu erreichen sind. Eine CAT7-Verkabelung sowie ein Glasfaseranschluss sind vorhanden.

Alle Fenster verfügen über außenliegenden Sonnenschutz mittels Alu-Lamellen. Im Erdgeschoss sind die Fenster bodentief. Der Außenbereich bietet angenehme Verweilmöglichkeiten für die Mittagspausen im Grünen.

Jede Etage verfügt über einen flächendeckenden Energieboden über welchen geheizt und im Sommer bis max. 4 Grad herunter gekühlt werden kann.

Die Infrastruktur bietet die einwandfreie Möglichkeit zur E-Mobilität. Es stehen ausreichend Außenstellplätze sowie Stellplätze im benachbarten Parkhaus zur Verfügung.

Hausnummer 7



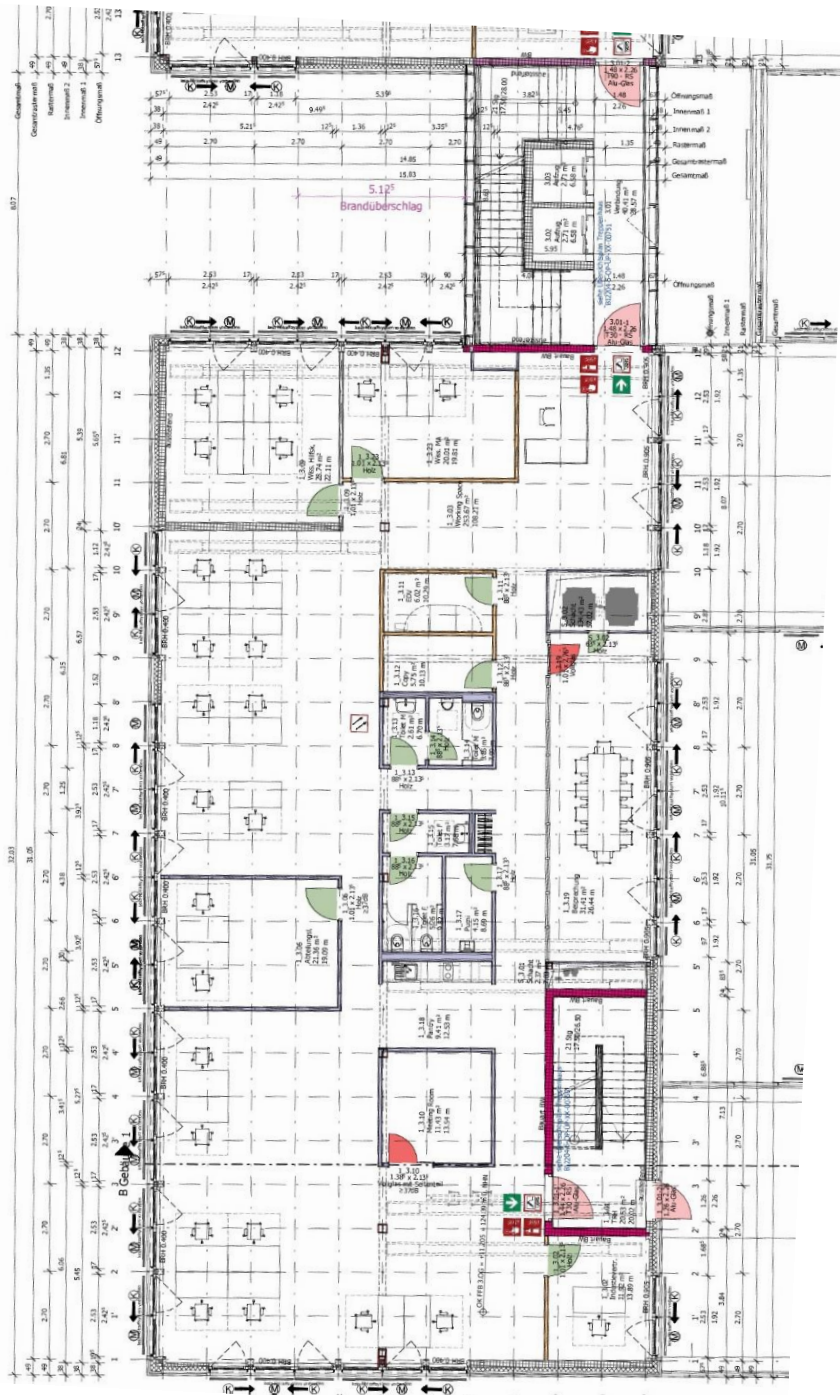


Objektbilder



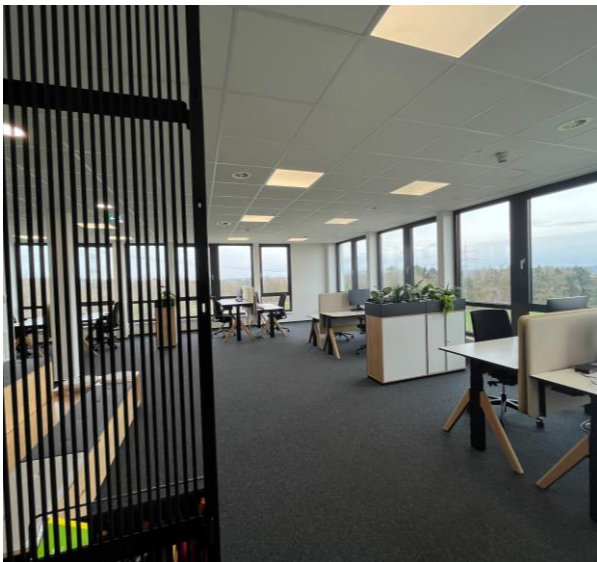


Grundriss 3. OG





Innenaufnahmen





Innenaufnahmen





Eingangsbereich / Haupteingang





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.

