



---

## Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 1.993,49 m<sup>2</sup> Büro- & Dienstleistungsfläche  
im „Büroquartier Sebrathweg“  
Sebrathweg 1 und 3, 44149 Dortmund*





<b>Objekt Nr.</b>	<b>369</b>
<b>Objekt</b>	<b>Sebrathweg 1 und 3, 44149 Dortmund</b> <b>Neubau BJ 2022 / KfW 55</b>
<b>Büroflächen</b>	<b><u>Hausnummer 1</u></b> <b>2.OG Nord+Süd 670,03 m<sup>2</sup></b> <b>3.OG Nord 399,18 m<sup>2</sup></b> <b><u>Hausnummer 3</u></b> <b>3.OG Nord 462,14 m<sup>2</sup></b> <b>4.OG Nord 462,14 m<sup>2</sup></b>
<b>Bezugsfrei</b>	<b>nach Vereinbarung</b>
<b>PKW Stellplätze</b>	<b>70,00 €/Stellplatz</b> (etwa 70 Stück verfügbar am Objekt & im Parkhaus)
<b>Mietpreis kalt</b>	<b>auf Anfrage</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>2,80 €/m<sup>2</sup> inkl. Wasser- und Heizkosten</b>

alle Preise zzgl. USt.





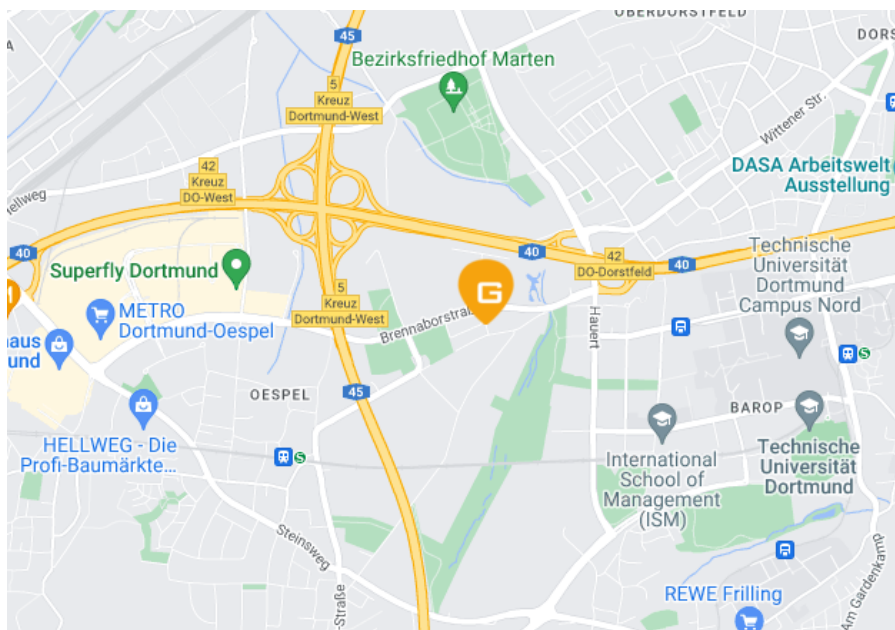
## Lagebeschreibung

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.



Quelle: GoogleMaps



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen Büroflächen im 2. bis 4. Obergeschoss in den Hausnummern 1 und 3 der Liegenschaft Sebrathweg 1-7 mit insgesamt ca. 1.993,49 m<sup>2</sup> Nutzfläche, teilbar ab ca. 399,18 m<sup>2</sup>.

Die Gebäude verfügen jeweils über 5 Büro- und Verwaltungsetagen, welche alle mit Personenaufzügen zu erreichen sind. Eine CAT7-Verkabelung sowie ein Glasfaseranschluss sind vorhanden. Alle Fenster verfügen über außenliegenden Sonnenschutz mittels Alu-Lamellen. Jede Etage verfügt über einen flächendeckenden Energieboden über welchen geheizt und im Sommer bis max. 4 Grad herunter gekühlt werden kann. Der Außenbereich bietet angenehme Verweilmöglichkeiten für die Mittagspausen im Grünen.

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







## Objektbilder





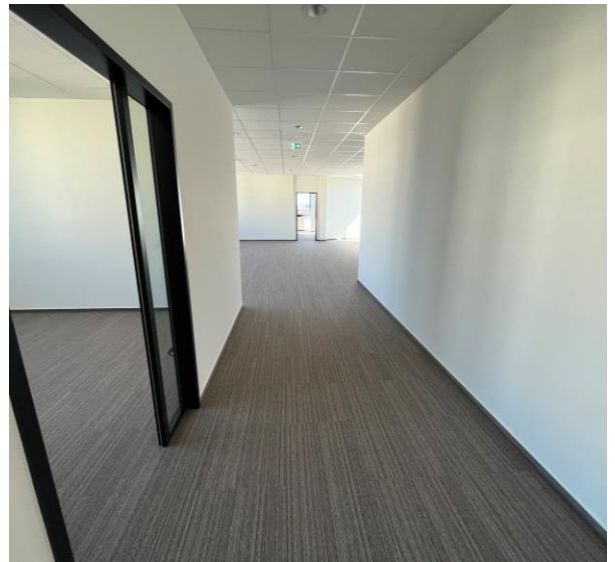
## Impressionen







## Impressionen





## Impressionen















## Luftbild

---





---

## **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.