

Unternehmensgruppe Markus Gerold



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

---

**Wir schaffen Raum für die Zukunft.**

**Leben und Arbeiten.** Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 2.323,12 m<sup>2</sup> Büro- und Verwaltungsflächen  
an der Stadtkrone Ost in Dortmund  
Stockholmer Allee 24, 44269 Dortmund*



Unternehmensgruppe Markus Gerold  
[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

An der Vaerstbrücke 1  
D-59425 Unna

Telefon: +49 2303 / 250 36 - 0  
E-Mail: [info@markus-gerold.de](mailto:info@markus-gerold.de)



<b>Objekt Nr.</b>	<b>2111</b>
<b>Objekt</b>	<b>Stockholmer Allee 24 , 44269 Dortmund</b>
<b>Büroflächen</b>	<b>EG ca. 281,52 m<sup>2</sup></b>
	<b>EG ca. 529,28 m<sup>2</sup></b>
	<b>1.OG ca. 281,52 m<sup>2</sup></b>
	<b>1.OG ca. 347,63 m<sup>2</sup></b>
	<b>1.OG ca. 356,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>1.OG ca. 527,17 m<sup>2</sup></b>
<b>Verfügbar ab</b>	<b>nach Absprache</b>
<b>PKW-Stellplätze</b>	<b>38 Stück direkt am Objekt</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.*





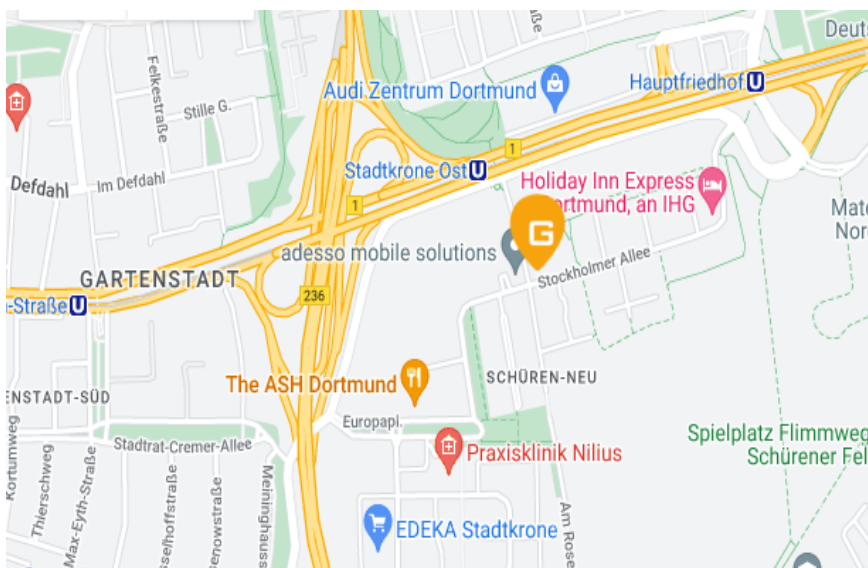
## Lagebeschreibung

Die Stadtkrone Ost – ein Areal für IT und wissensbasierte Dienstleistungen mit hervorragender Sichtbarkeit direkt an der B1, der Hauptverkehrsader von Dortmund. Rund 160 Firmen mit insgesamt über 3.500 Mitarbeitern sind auf der Stadtkrone Ost beheimatet.

Über die Stadtbahnlinie U 47 und den Buslinien 427 und 436 ist die Stadtkrone Ost hervorragend an das ÖPNV-Netz angebunden. Über den Hauptbahnhof gelangt man mit der Stadtbahnlinie U47 in ca. 15 Minuten zur Stadtkrone Ost.

Durch die direkte Anbindung an das überregionale Autobahnnetz, die B 1 / A 44 und die B236 ist die Stadtkrone Ost hervorragend erreichbar. Der Airport Dortmund liegt nur ca. 10 Fahrminuten entfernt.

Ebenfalls bieten benachbarte Restaurants & Hotels einen täglichen Mittagstisch sowie die Unterbringung Ihrer Geschäftspartner und Kunden.



Quelle: Google Maps





## Objektbeschreibung

---

Zur Vermietung stehen insgesamt ca. 2.300 m<sup>2</sup> attraktive, gepflegte und modern ausgestattete Büro- und Verwaltungsflächen, anmietbar als einzelne Teilflächen flexibel kombinierbar oder als Gesamtfläche.

Die Flächen sind über zwei Haupteingänge mit jeweils eigenen Treppenhäusern erschlossen. Ein barrierefreier Zugang zu allen Ebenen ist durch vorhandene Personenaufzüge gewährleistet. Große Fensterfronten mit außenliegendem Sonnenschutz sowie in der Nähe befindliche Grünanlagen schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Die im Erdgeschoss gelegenen Einheiten überzeugen mit einem repräsentativen Empfang, einem klar strukturierten Flur und mehreren funktionalen Räumen. Eine der Einheiten bietet eine moderne Küche mit Tresenbereich, stilvoll durch Glastrennwände abgesetzt. Alle verfügbaren Büroflächen sind hell, funktional und vielseitig nutzbar.

Abgerundet wird das Angebot durch hauseigene PKW-Stellplätze sowie ein hochwertiges, sehr gepflegtes Gesamtambiente.





## Impressionen (Objekt)





Impressionen EG Nord rechts / ca. 281,52 m<sup>2</sup>







Impressionen EG Mitte Nord und Süd / ca. 529,28 m<sup>2</sup>





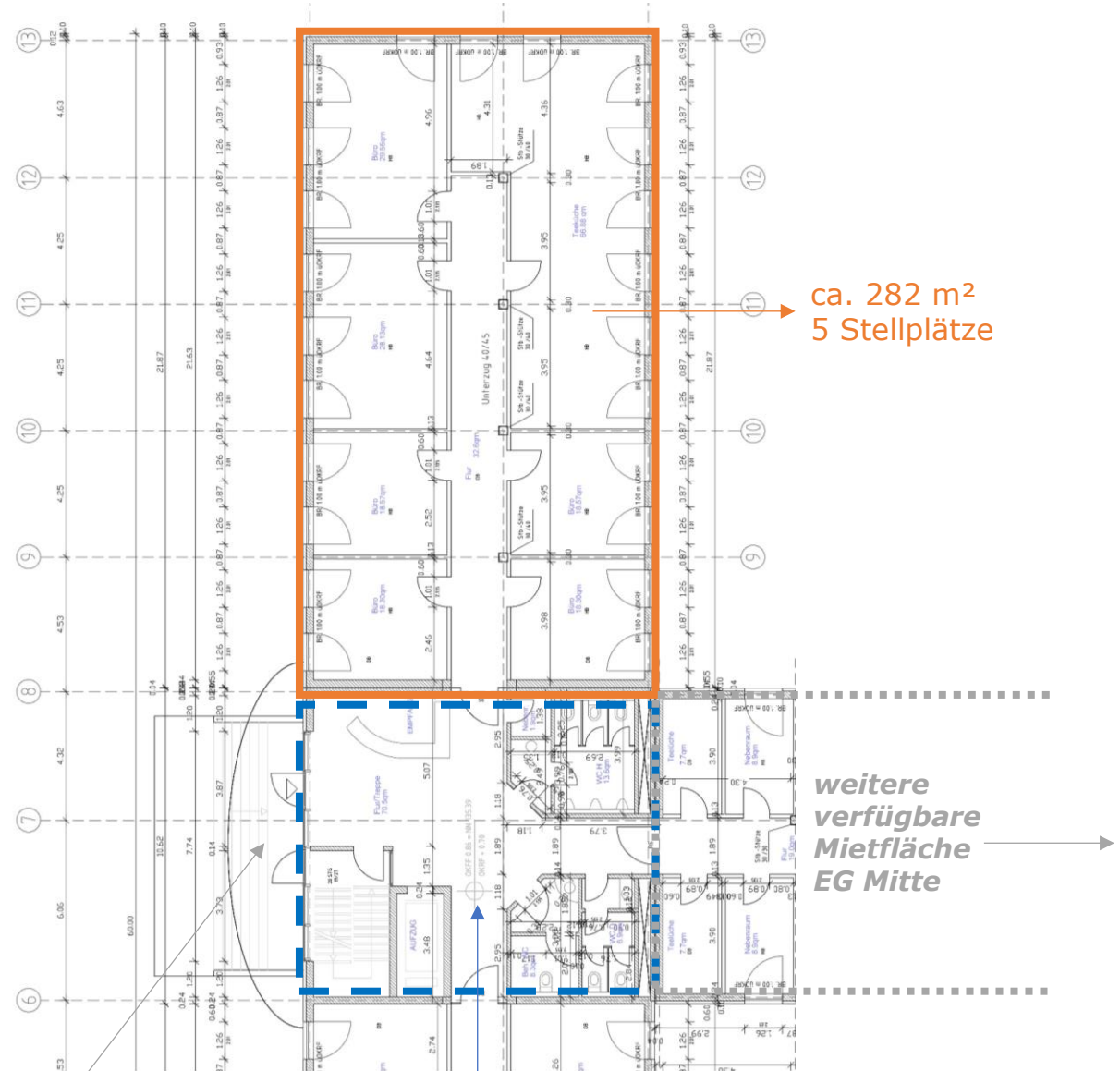
Impressionen (1.OG / ca. 281,52 m<sup>2</sup> bis 1.512,32 m<sup>2</sup> )







Grundriss EG Nord rechts / ca. 281,52 m<sup>2</sup>



2. Haupteingang

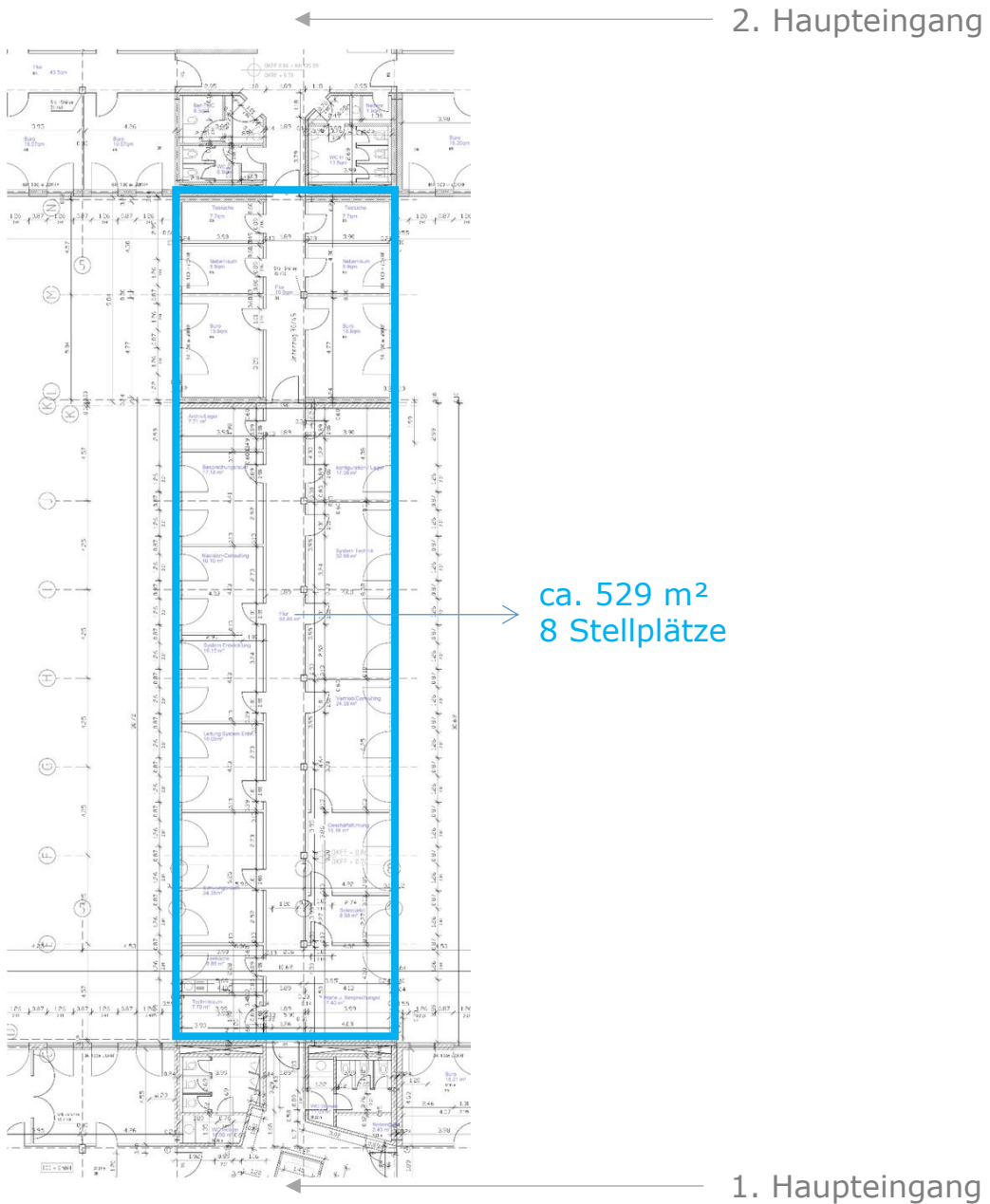
Allgemeinbereich (anteilig)

weitere  
verfügbare  
Mietfläche  
EG Mitte



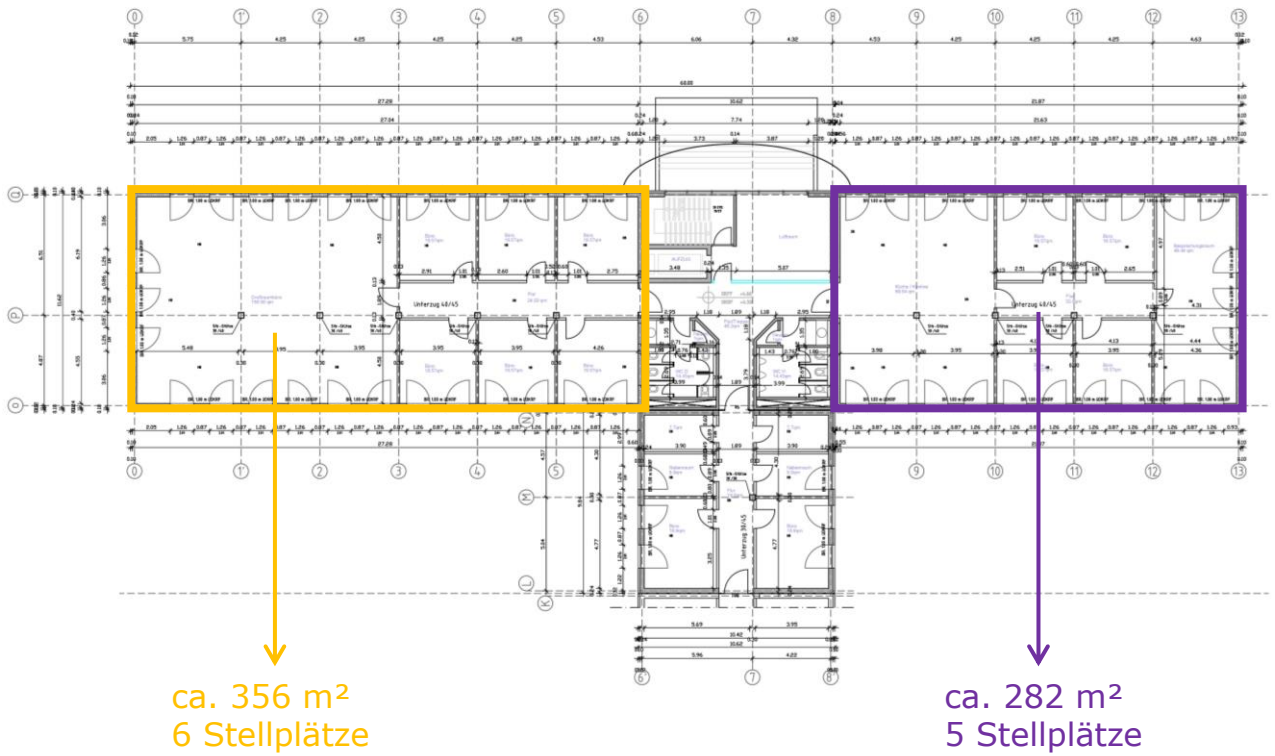


Grundriss EG Mitte – ca. 529,28 m<sup>2</sup>





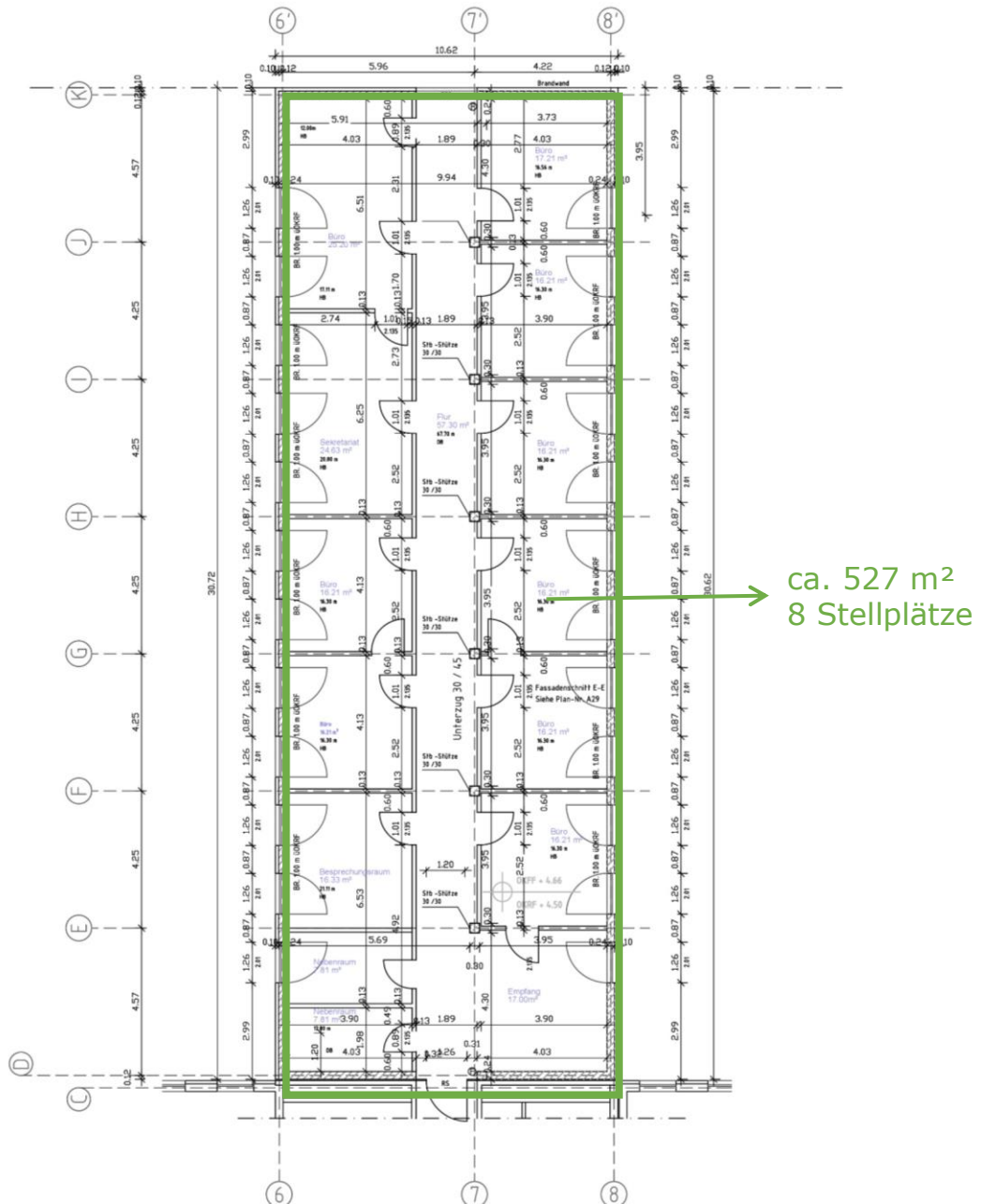
Grundriss Teilansicht 1.OG - ca. 356 m<sup>2</sup> und ca. 282 m<sup>2</sup>





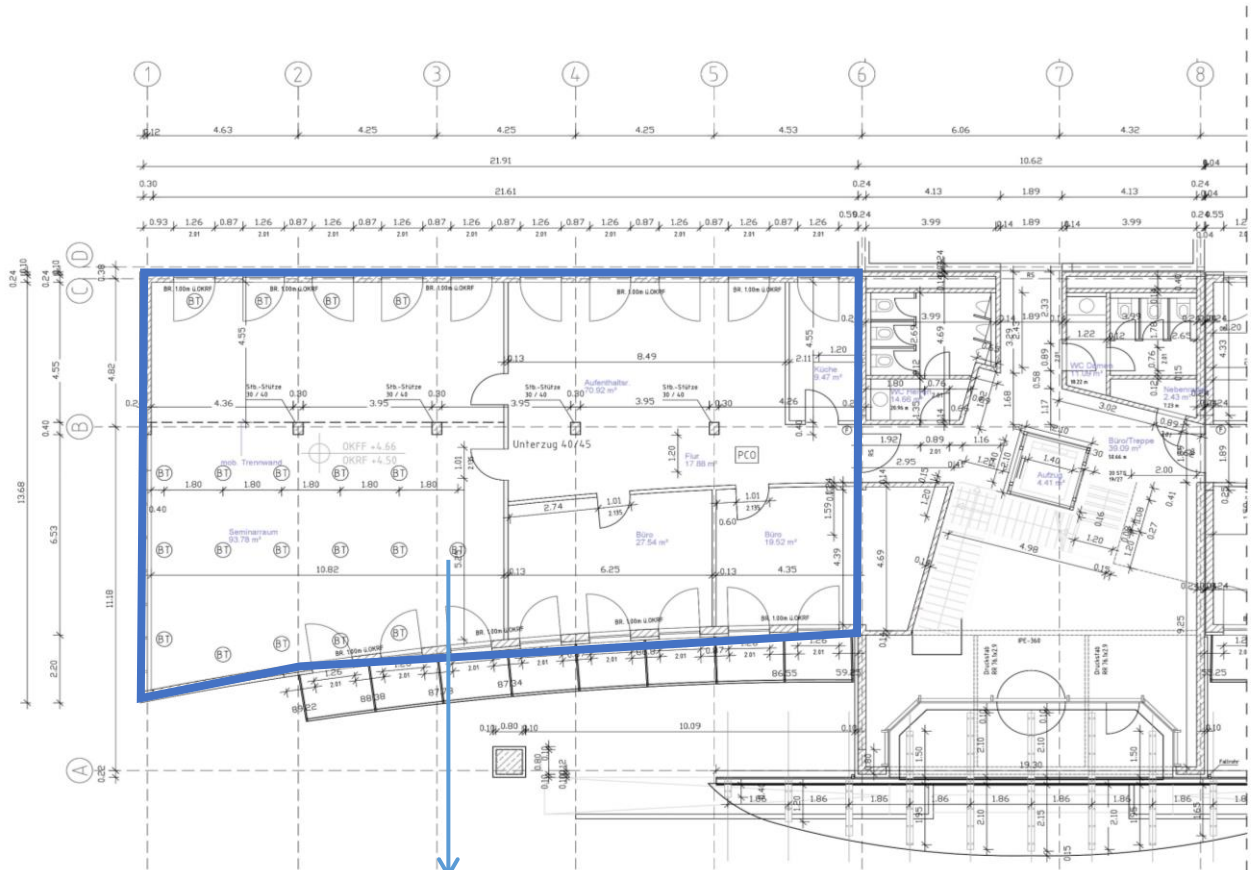


Grundriss Teilansicht 1.OG – ca. 527 m<sup>2</sup>





Grundriss Teilansicht 1.OG – ca. 348 m<sup>2</sup>



ca. 348 m<sup>2</sup>  
6 Stellplätze



## 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](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.

