



## Wir schaffen Raum für die Zukunft.

Leben und Arbeiten. Unternehmensgruppe Markus Gerold

# Exposé

*ca. 1.137 m<sup>2</sup> Büro- & Verwaltungsfläche  
im „Büroquartier Sebrathweg“  
Sebrathweg 20, 44149 Dortmund*





<b>Objekt Nr.</b>	<b>2116</b>
<b>Objekt</b>	<b>Sebrathweg 20 , 44149 Dortmund</b>
<b>Büroflächen</b>	<b>3. OG - 1.137,31 m<sup>2</sup></b>
<b>Bezugsfrei</b>	<b>ab sofort</b>
<b>PKW Stellp.</b>	<b>ausreichend vorhanden</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“ ist die westliche Erweiterung des Technologie Parks Dortmund und überzeugt durch seine hervorragende Lage. Es bietet eine direkte Anbindung an die B 1 / A 40 sowie die A 45 und ist durch die S-Bahn-Linie 1 optimal an den Dortmunder Hauptbahnhof angebunden.

Der Technologie Park Dortmund wurde 1985 gegründet und zählt mit über 300 Unternehmen und rund 13.500 Beschäftigten zu den führenden Technologiestandorten Europas. Die unmittelbare Nähe zur Technischen Universität und Fachhochschule Dortmund begünstigt enge Kooperationen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft. Auch renommierte Forschungseinrichtungen wie das Fraunhofer-Institut prägen den Standort.

Die Nahversorgung ist durch das benachbarte Indupark-Center mit einem vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangebot gesichert. Zusätzlich stehen in der Umgebung mehrere öffentliche Kantinen zur Verfügung, die eine tägliche Versorgung der Beschäftigten ermöglichen.



Quelle: Google Maps







## Objektbeschreibung

---

Zur Vermietung steht eine Büro- und Verwaltungsfläche im 3. Obergeschoss des Sebrathweg 20 mit insgesamt ca. 1.137 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Fläche befinden sich in einem äußerst gepflegten Zustand und ist mit Tageslicht durchflutet. Alle Fenster verfügen über außenliegenden Sonnenschutz mittels Alu-Lamellen. Die Erreichbarkeit der Flächen durch einen Aufzug ist gegeben.

Das Objekt verfügt über ein repräsentables Foyer im Erdgeschoss. 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.



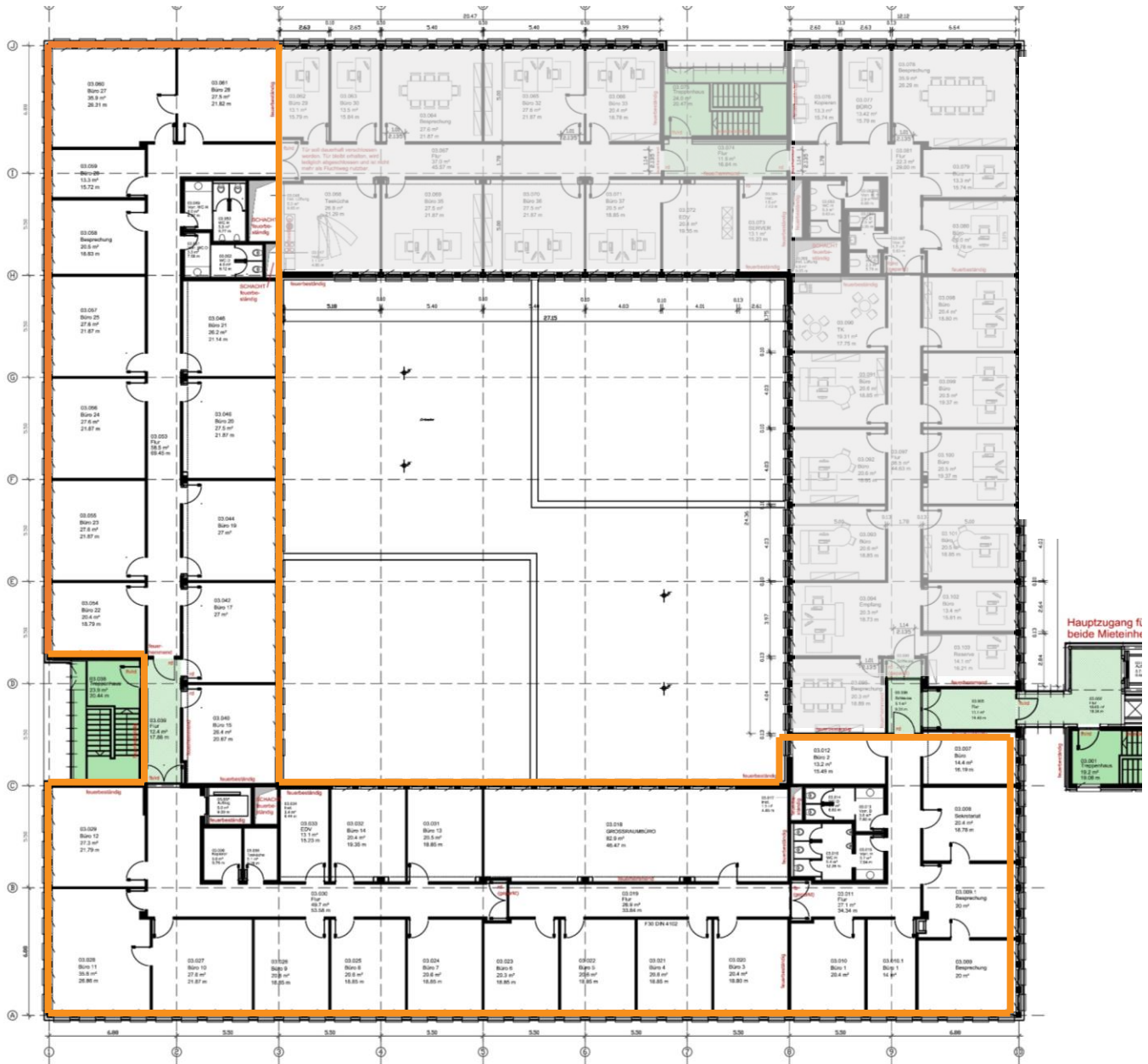


## Impressionen





Grundriss Fläche im 3. OG – ca. 1.137 m<sup>2</sup> (inkl. Allgemeinflächen)







## 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.