



## 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*





**Objekt Nr.**

**2116**

**Objekt**

**Sebrathweg 20 , 44149 Dortmund**

**Lager und Büro**

**EG – ca. 118,96 m<sup>2</sup>**

**Bezugsfrei**

**nach Vereinbarung**

**PKW-Stellplätze**

**2 Außenstellplätze vor dem Objekt**

**Parkhausstellplätze nach Bedarf**

**Mietpreis kalt**

**auf Anfrage**

**Betriebskosten**

**2,70 €/m<sup>2</sup>**

*alle Preise zzgl. gesetzl. USt.*



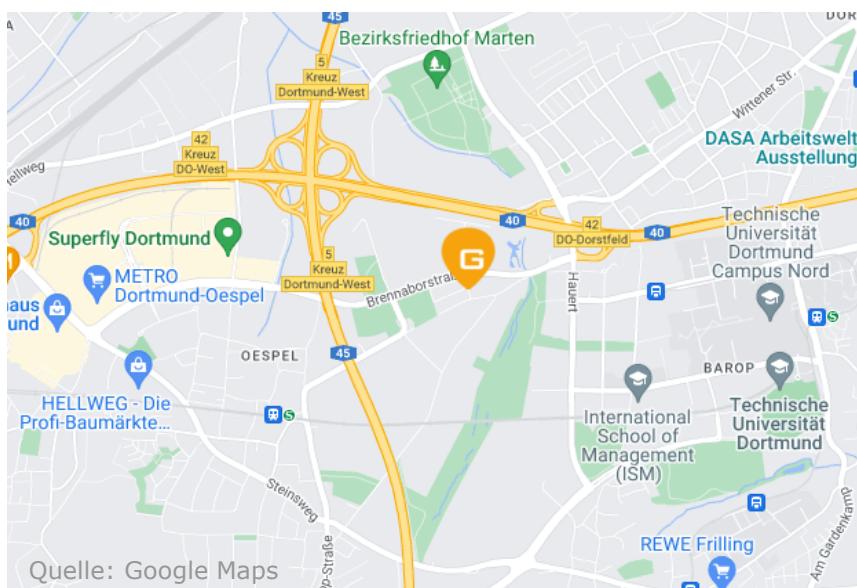


## Lagebeschreibung

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 B1 / A40 sowie die A45 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 Kantine zur Verfügung, die eine tägliche Versorgung der Beschäftigten ermöglichen.





## 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 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.





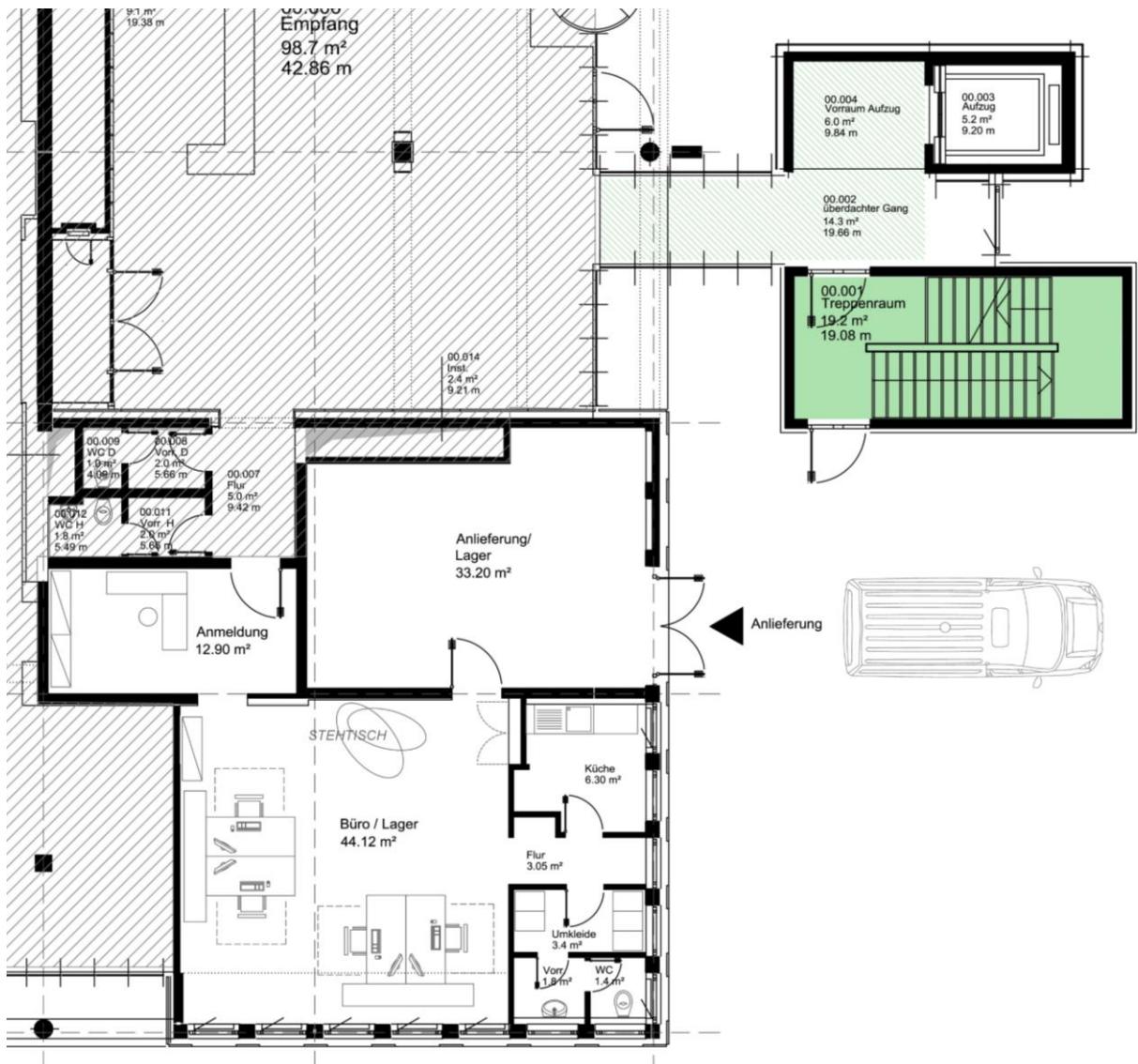
[www.markus-gerold.de](http://www.markus-gerold.de)

## Impressionen





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





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

## 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.

