



Südufer - Hochwertige Büroimmobilie am PHOENIX See

Phoenixseestrasse 11 | 44263 Dortmund

Hauptkriterien

Objektzustand	Erstbezug
Baujahr	2020
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Frei ab	Frühjahr 2021
Etagenzahl	4
Aufzug	Ja
Bürofläche	4.000 m ²
Bodenbelag	Teppichboden
Keller	Nicht zutreffend
Barrierefrei	Ja
Anzahl Parkflächen	55
Fahrzeit zum nächsten Bahnhof	8 Minuten
Fahrzeit zur nächsten Autobahn	3 Minuten
Fahrzeit zum nächsten Flughafen	15 Minuten

Kosten

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vermarktungsart	Mieten
Teilbar ab	450 m ²

Provision

Provisionspflichtig: Nein

* Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Objektbeschreibung

Mit dem Bau des 4-geschossiges Bürogebäudes 305 am Südufer des Phoenixsees wird im Sommer 2019 begonnen und das Objekt im 3. Quartal 2020 fertiggestellt.

Das Staffelgeschoss verfügt über zwei nach Süden ausgerichtete Dachterrassen. Der Haupteingang ist an der Gebäudeecke im Erdgeschoss zurückgesetzt. Rückwärtig werden die 55 Stellplätze angeordnet. Sowohl Technik- als auch Lagerflächen stehen im Erdgeschoss des Objektes zur Verfügung.

Der U-förmige Baukörper wird in Teilen des Erdgeschosses unterparkt und umfasst Büroflächen mit einer Fläche von jeweils ca. 1.200 m² im 1. und 2.OG und mit einer Fläche von rund 900 m² im 3. OG.

Innerhalb der Etagen kann eine Aufteilung der Flächen ab einer Größe von ca. 450 m² (zzgl. Allgemeinflächen) erfolgen.

Ausstattung

Das Erdgeschoss erhält eine Fußbodenheizung und bodentiefe Fenster. Ausserdem verfügt das Erdgeschoss über ein separates Behinderten-WC, das für alle nutzbar ist. In den Obergeschossen wird es Ventilkompaktheizkörper in Höhe der Brüstung geben. Die Kühlung der Büroflächen erfolgt über Betonkernaktivierung.

Büroräume:

- Hohlraumboden, Nadelvlies
- IT-Etagenräume und Serverräume mit Doppelboden und PVC-Belag sowie einer Vorrüstung für Serverkühlung
- elektrischer Sonnenschutz über Lamellen
- Pendelleuchten in Büro-/Besprechungs- und Konferenzräumen

Fassade:

Kombination aus einer hinterlüfteten Plattenfassade mit einer Pfeilerverkleidung aus gekanteten Blechpaneelen und Putzfassade mit WDVS.

Außenbeleuchtung:

Für die Gebäudezugänge sind Wandleuchten vorgesehen, für die Parkflächen Pfeiler- oder Mastleuchten.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage am Südufer des Phoenix Sees und ist nur unweit von der Hörder Innenstadt entfernt.

Sonstige Angaben

Die Mietkonditionen erhalten Sie auf Anfrage.

Die Möblierung in den Grundrissen stellt eine Musterplanung dar und wird nicht Mietgegenstand sein.

Energieausweis vorhanden.



Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Behnke

Telefon: 0231 4343210

Email m.behnke@freundlieb.de

Kontakt

Freundlieb Immobilien Management GmbH & Co. KG

Hörder Burgstraße 15
44263 Dortmund

Telefon: 0231 / 43 43 - 0

Telefax: 0231 / 43 43 - 555

Email: fim@freundlieb.de

Website: <http://www.freundlieb.de>

Dieses Exposé dient lediglich der Präsentation des Objektes.
Als vertragliche Grundlage gelten ausschließlich die getroffenen
Vereinbarungen in einem abzuschließenden, notwendigen Vertrag.
Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.