

**EX
PO
SE**



Martin-Schmeißer-Weg 3/3a



Martin-Schmeißer-Weg 3/3a, Dortmund

Das 2008 errichtete Gebäude befindet sich zentraler Lage des TechnologieParks Dortmund. Der bundesweit bekannte Standort existiert seit 1985 und bietet ca. 13.500 Beschäftigten einen Arbeitsplatz. Der TechnologiePark mit seinen mehr als 300 Unternehmen liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur TU Dortmund sowie der Fachhochschule Dortmund.

STADT DORTMUND



Dortmund ist ein bedeutendes wirtschaftliches Zentrum im Ruhrgebiet und in Deutschland. Die Stadt hat sich erfolgreich von ihrer industriellen Vergangenheit hin zu einer modernen Dienstleistungs- und Technologiebranche gewandelt. Sie beherbergt Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Logistik, Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Maschinenbau.



Eine der größten Binnenhäfen Europas findet sich in Dortmund, welches durch ein gut ausgebautes Autobahnnetz mit den umliegenden Städten und Ländern verbunden ist. Der Hauptbahnhof von Dortmund zählt zu den verkehrsreichsten in Deutschland und ermöglicht schnelle Zugverbindungen innerhalb des Landes.



Die Stadt beheimatet renommierte Bildungseinrichtungen wie die Technische Universität Dortmund und die Fachhochschule Dortmund. Diese Institutionen tragen zur Entwicklung von Innovation und qualifizierten Arbeitskräften bei.




Dortmund bietet eine kulturelle Vielfalt mit zahlreichen Museen, Theatern und kulturellen Veranstaltungen. Zudem ist die Stadt für ihre lebendige Fußballkultur bekannt, da sie die Heimat des Fußballvereins Borussia Dortmund ist.




Martin-Schmeißer- Weg 3/3a DORTMUND

1 MARTIN-SCHMEISSER-WEG 3/3a

2 NÄCHSTE BUSHALTESTELLE

 2 Minuten

3 ZENTRUM DORTMUND

 8 Minuten

4 HAUPTBAHNHOF DORTMUND

 10 Minuten



Vorderansicht



Rückansicht



Bürofläche

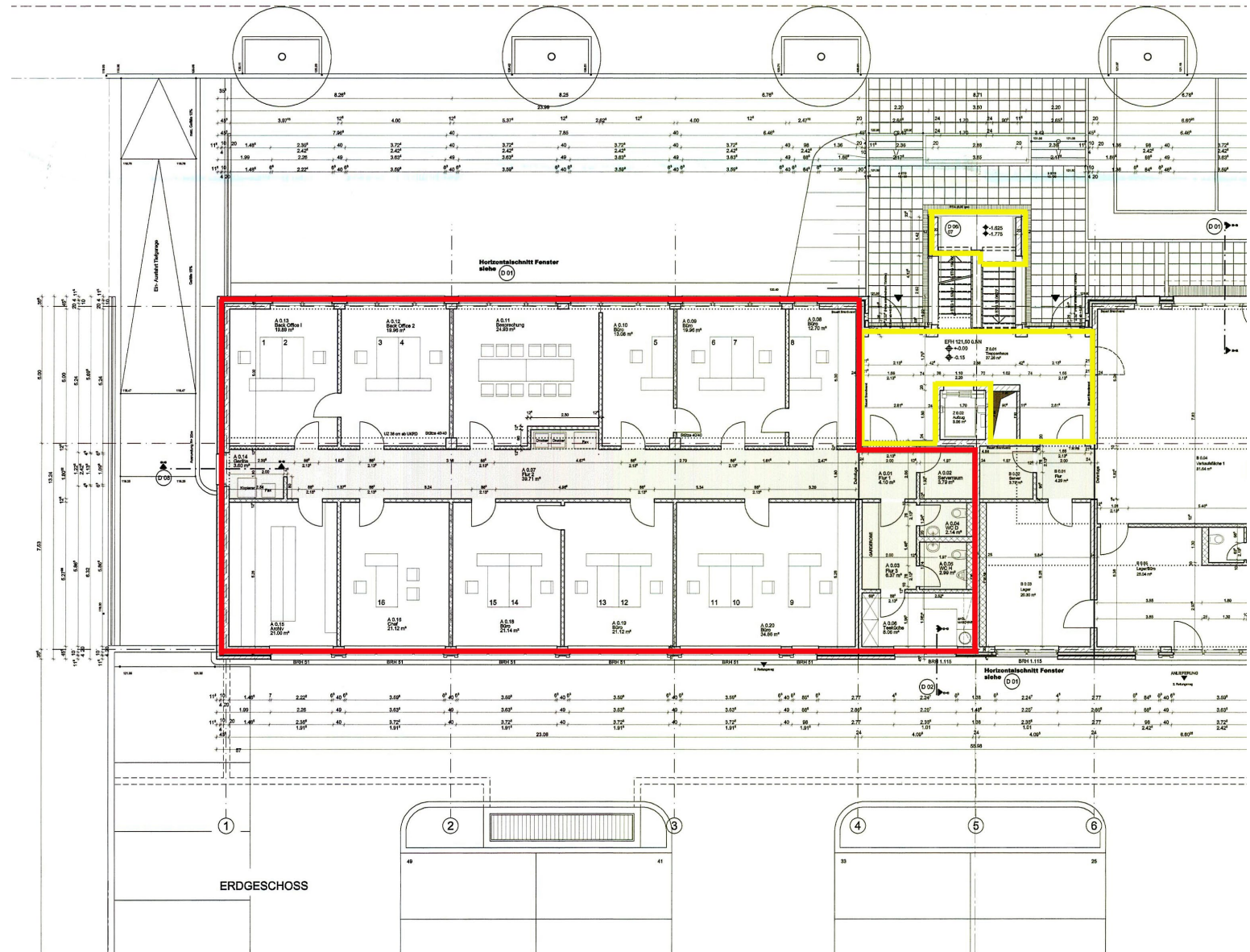


Bürofläche und Nebenräume



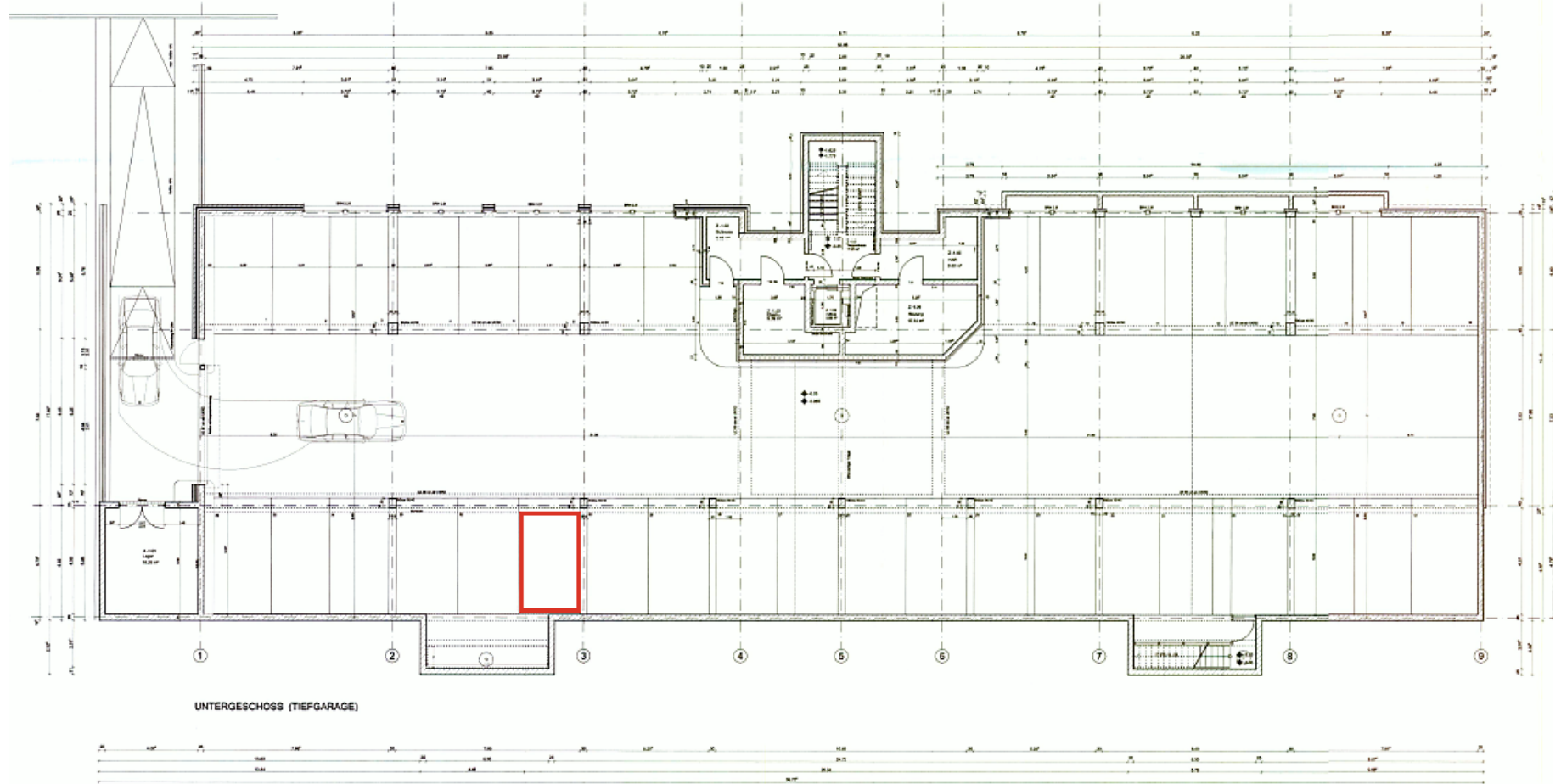
GRUNDRISS

Erdgeschoss



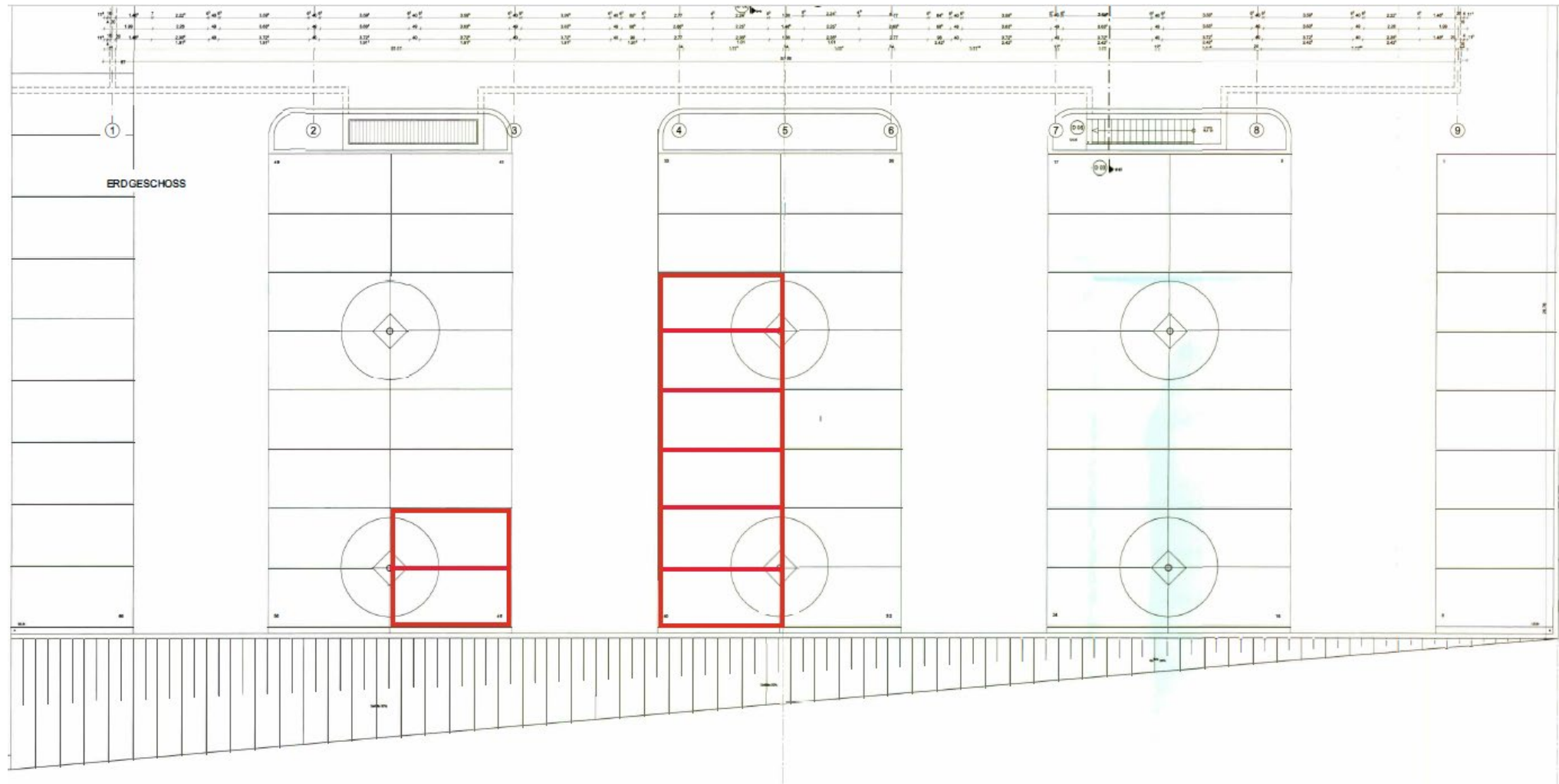
GRUNDRISS

Tiefgarage



GRUNDRISS

Innenhof



Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 11.06.2034

Registriernummer: Nw-2024-005153396

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Bürogebäude	
Adresse	Martin-Schmeißer Weg 3/3a 44227 Dortmund	
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2008	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2008	
Nettogrundfläche ⁵	2.464,2 m ²	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E	
Wesentliche Energieträger für Warmwass...	Strom	
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.** Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 80 Absatz 2 GEG. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen des GEG zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 5**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Architekturbüro Becker
Dipl.-Ing. Angelika Becker
Preisstr. 123
44265 Dortmund

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 12.06.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergebarung

⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

⁶ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

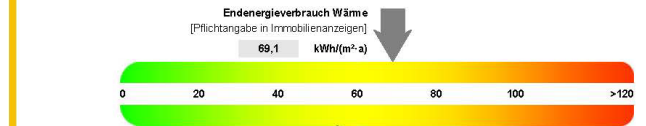
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

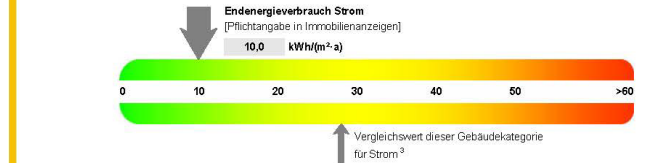
Registriernummer: Nw-2024-005153396

3

Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten
 Kühlung enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis								
01.01.2020	31.12.2022	Erdgas E	1,10	424353			424353	1,20	
01.01.2020	31.12.2022	Strom	1,80						73750

weitere Einträge in Anlage

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 93,9 kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten) 22,2 kg/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen-anteil [%]	Vergleichswerte ²	
		Wärme	Strom
Bürogebäude	100,0 %	55	28

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat bekanntgemacht im

³ Bundesanzeiger (§ 95 Absatz 3 Nummer 6 GEG), veröffentlicht auch unter www.bbs-energieeinsparung.de

gegebenenfalls auch Leerschaltzüge in kWh

FAKTEN UND KENNZAHLEN

BAUTEILE

1 Gebäude

ZU VERMIETENDE BÜROFLÄCHE

IM EG rechts

Insgesamt 330,34 m²

PKW-STELLPLÄTZE

Innenstellplätze 1 Stück

Außenstellplätze 8 Stück

MIETE EXKL. BK: 12,90 €/m²

BETRIEBSKOSTEN: 3,50 €/m²

Stellplatz: 60,00 €

Das 2008 errichtete Bürogebäude bietet Ihrem Unternehmen eine ca. 330 m² große Mietfläche im Erdgeschoss rechts.

Im linken Trakt des Erdgeschosses befindet sich ein Bistro mit gastronomischen Angeboten.

Ausgestattet ist die Immobilie mit einem Personenaufzug, moderner Haustechnik und einer schnellen Datenverkabelung. Die großen Fensterflächen mit außenliegendem Sonnenschutz ermöglichen ein freundliches und gut beleuchtetes Arbeitsfeeling.

Die genaue Aufteilung der Mietfläche ist im Grundriss rot gekennzeichnet.

Zu dieser Mieteinheit können derzeit neun Stellplätze angemietet werden.

Der TechnologiePark Dortmund hat sich seit 1985 zu einer der herausragenden Entwicklungsstandpunkte der Stadt Dortmund entwickelt und beherbergt derzeit mehr als 300 Unternehmen mit rund 13.500 Beschäftigten.

Die Attraktivität des Standortes beruht auf der Nähe zur Universität, der Fachhochschule, Wissenschaftlichen Institutionen und weiteren Forschungseinrichtungen.

Mit der B1/A40 und der A45 ist der Technologiepark hervorragend an das überregionale Autobahnnetz angebunden. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Bushaltestellen und eine in unmittelbarer Nähe befindliche H-Bahn optimal gewährleistet. Vom S-Bahnhof der anliegenden Universität besteht ebenfalls eine überregionale Verkehrsanbindung. Die Dortmunder Innenstadt und der Hauptbahnhof sind per PKW in zehn Minuten erreichbar.

Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Hörder Burgstraße 15, 44263 Dortmund

0231 43430

info@freundlieb.de

freundlieb.de

ANSPRECHPARTNER



Michael Behnke

Leiter Immobilien

T 0231 43 43 210

M 0175 22 52 142

M m.behnke@freundlieb.de

Kontaktieren Sie Herrn Behnke gerne, um weitere Informationen und Unterlagen zu erhalten.

Rechtshinweis

Die Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der im Exposé genannten Angaben. Alle Angaben zum Objekt basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Der Zwischenverkauf / die Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, es wurde eine Vereinbarung über eine Kaufzusage/Reservierung oder Mietvertrag/Reservierung mit der Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG abgeschlossen.

Dieses Exposé dient einer Vorabinformation. Rechtsgrundlage ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag beziehungsweise abgeschlossene Mietvertrag.

FIM
IMMOBILIEN
MANAGEMENT

FREUNDLIEB

BAUEN AUF VERTRAUEN