

PHOENIX



PHOENIX 19



PHOENIX 19 DORTMUND



Phoenixseestraße 19

Phoenixseestraße 19, Dortmund

Das Bürohaus am Dortmunder Phoenixsee befindet sich in unmittelbarer Nähe des Sees und zeichnet sich nicht nur durch eine beeindruckende Aussicht, sondern auch durch eine inspirierende Arbeitsumgebung aus. Mit seiner sorgfältigen Planung und modernen Ausstattung stellt das Gebäude eine attraktive Arbeitsstätte für Unternehmen verschiedenster Branchen dar. Die gelungene Verknüpfung von Funktionalität und Design schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre, die die Kreativität und Produktivität der Mitarbeiter fördert. Durch die zentrale Lage des Bürohauses ist eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz gewährleistet, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Geschäftspartner von großem Nutzen ist.



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.




PHOENIX 19 DORTMUND

1 PHOENIX 19


2 BAHNHOF HÖRDE

 10 Minuten  4 Minuten

3 ZENTRUM DORTMUND

 13 Minuten

4 NÄCHSTE BUSHALTESTELLEN

 1 Minute

5 HAUPTBAHNHOF DORTMUND

 20 Minuten



FUNKTIONEN UND INNERE WERTE

ALLGEMEINES

ADRESSE

Phoenixseestraße 19 , Dortmund

VORHABEN

Neubau

GEBÄUDETYP

Bürohaus

BESCHREIBUNG

Hochwertig ausgestattetes Bürogebäude

GESCHOSSE

3 Geschosse und ein Staffelgeschoss

KONSTRUKTION

BAUWEISE

Massivbau

FASSADE

Helle Putzfassade als Lochfassade mit hochwertigen Fassadenelementen aus Aluminium

DACH

Flachdach mit extensiver Dachbegrünung und PV-Anlagen

WÄRMEVERSORGUNG

Gemäß erneuerbaren Energien Gesetz EEG



FUNKTIONEN UND INNERE WERTE

MOBILITÄT

ERSCHLIEßUNG

Erschließungskerne barrierefrei erreichbar und barrierefreie Personenaufzüge

PKW-STELLPLÄTZE

Stellplätze auf dem Grundstück verfügbar und Parkgaragen unmittelbar in der Nachbarschaft flexibel anmietbar

FAHRRAD-STELLPLÄTZE

Fahrradstellplätzen sind im Fahrradraum vorgesehen

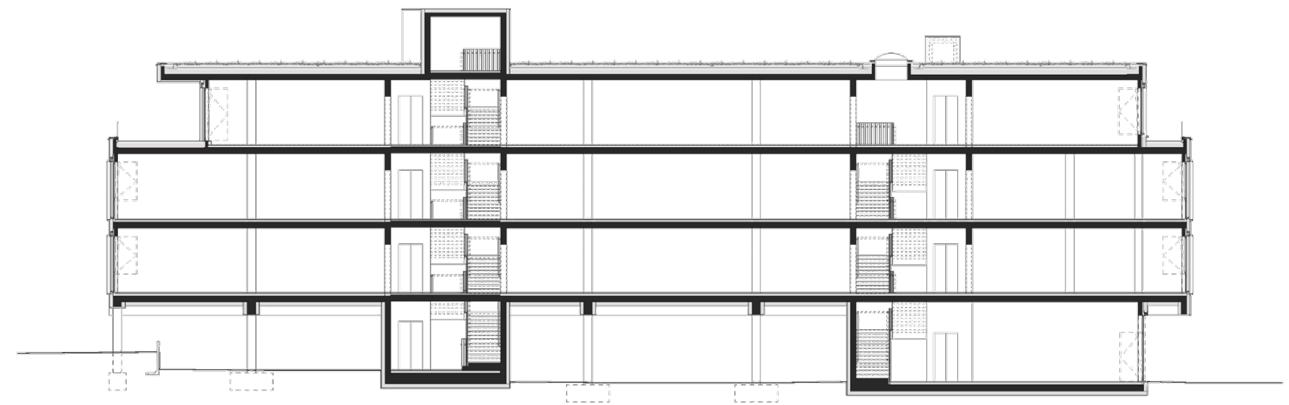
WÄRMESCHUTZ

SONNENSCHUTZ

Elektrischer Sonnenschutz mit außenliegenden Alu-Lamellen

WÄRMEVERSORGUNG

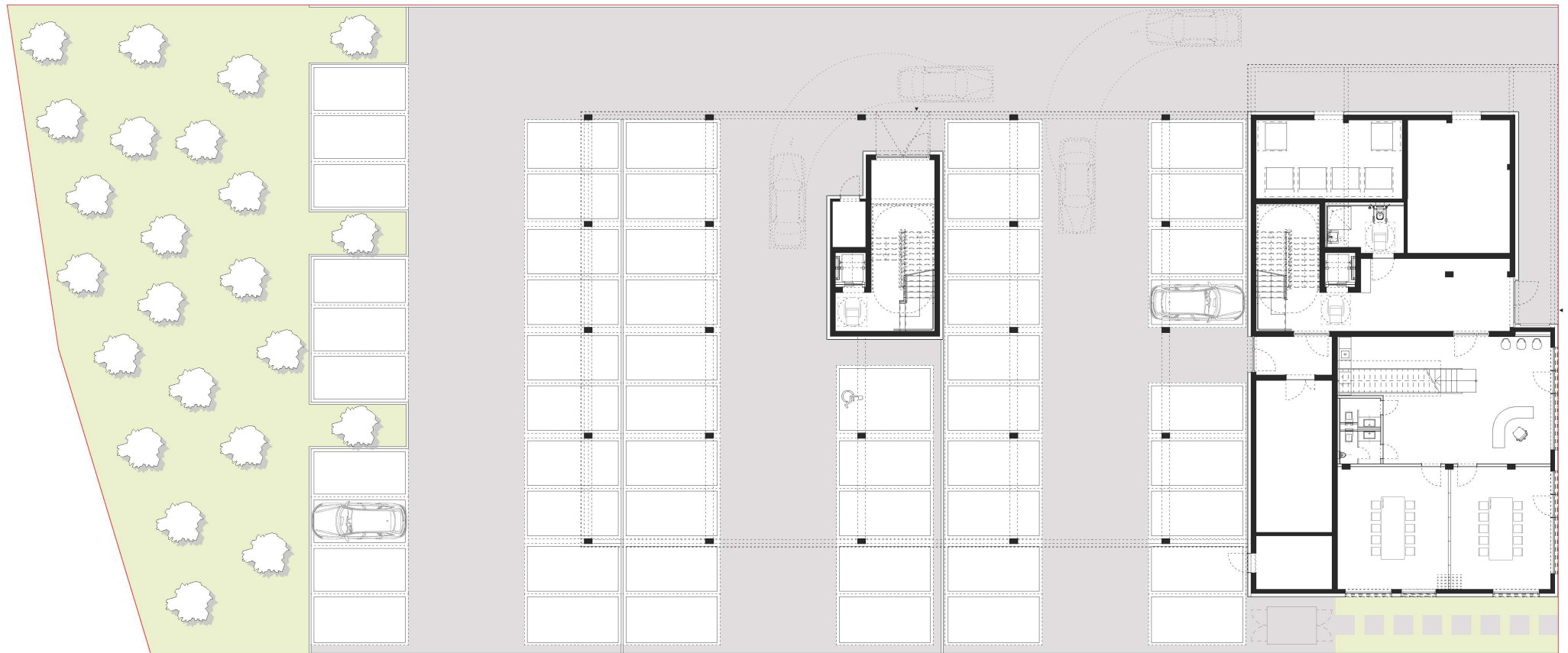
Grundheiz- und Kühlsystem mittels Betonkernaktivierung und zusätzlich geplante Heizkörper für eine individuelle Temperaturreglung





GRUNDRISSSE

Erdgeschoss





GRUNDRISSSE



1. Obergeschoss



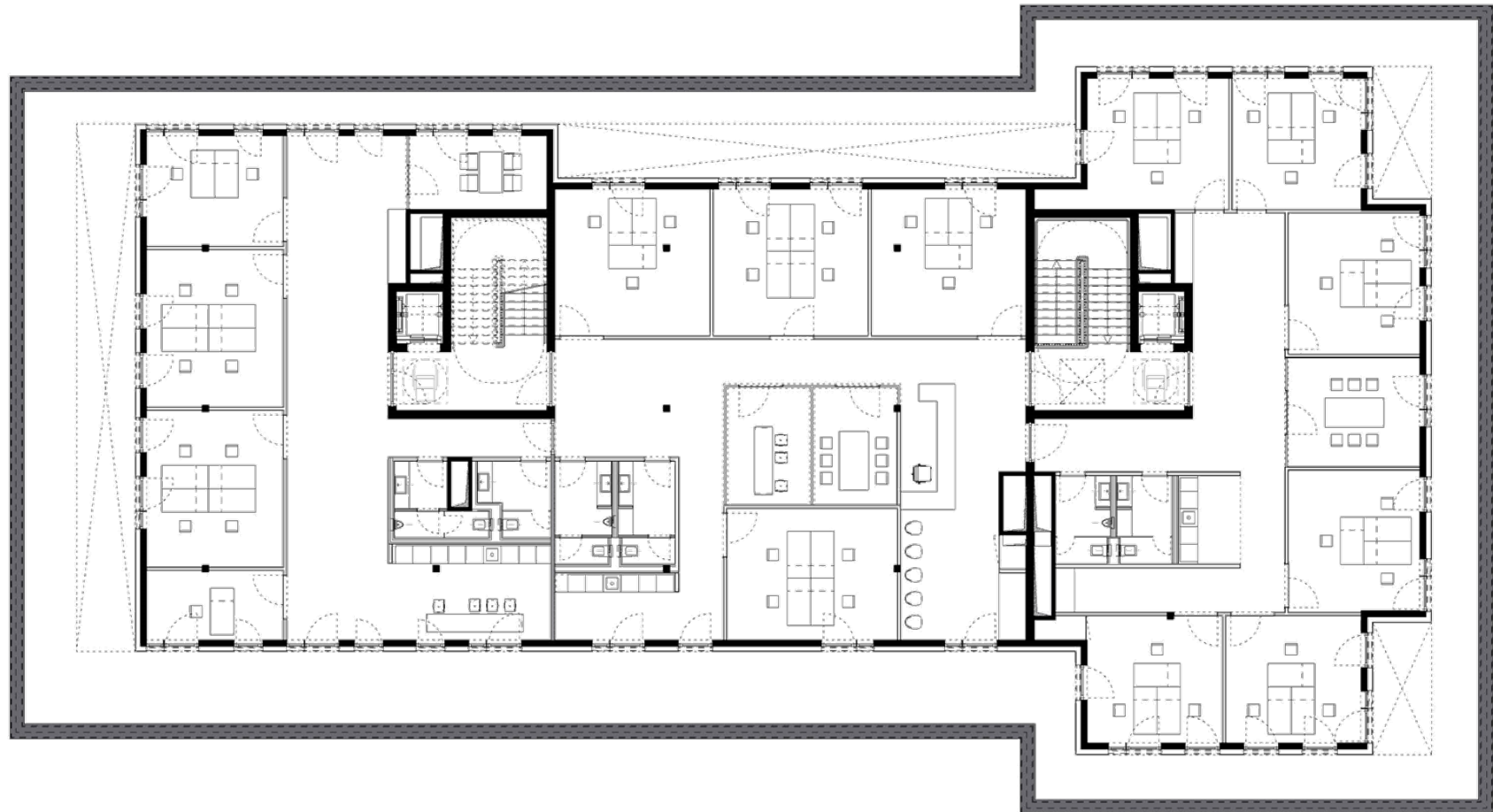
GRUNDRISSSE

2. Obergeschoss





GRUNDRISSSE



3. Obergeschoss

FAKTEN UND KENNZAHLEN

BAUTEILE

1 Gebäude

GRUNDSTÜCKSGRÖßE

Insgesamt 2.580 m²

VERMIETBARE FLÄCHE

Insgesamt ca. 3.227 m²

BGF

ca. 3.600 m²

Inklusive Terrassen ca. 4.000 m²

PKW-STELLPLÄTZE

Stellplätze auf dem Grundstück verfügbar und Parkgaragen unmittelbar in der Nachbarschaft flexibel anmietbar

TEILBARKEIT

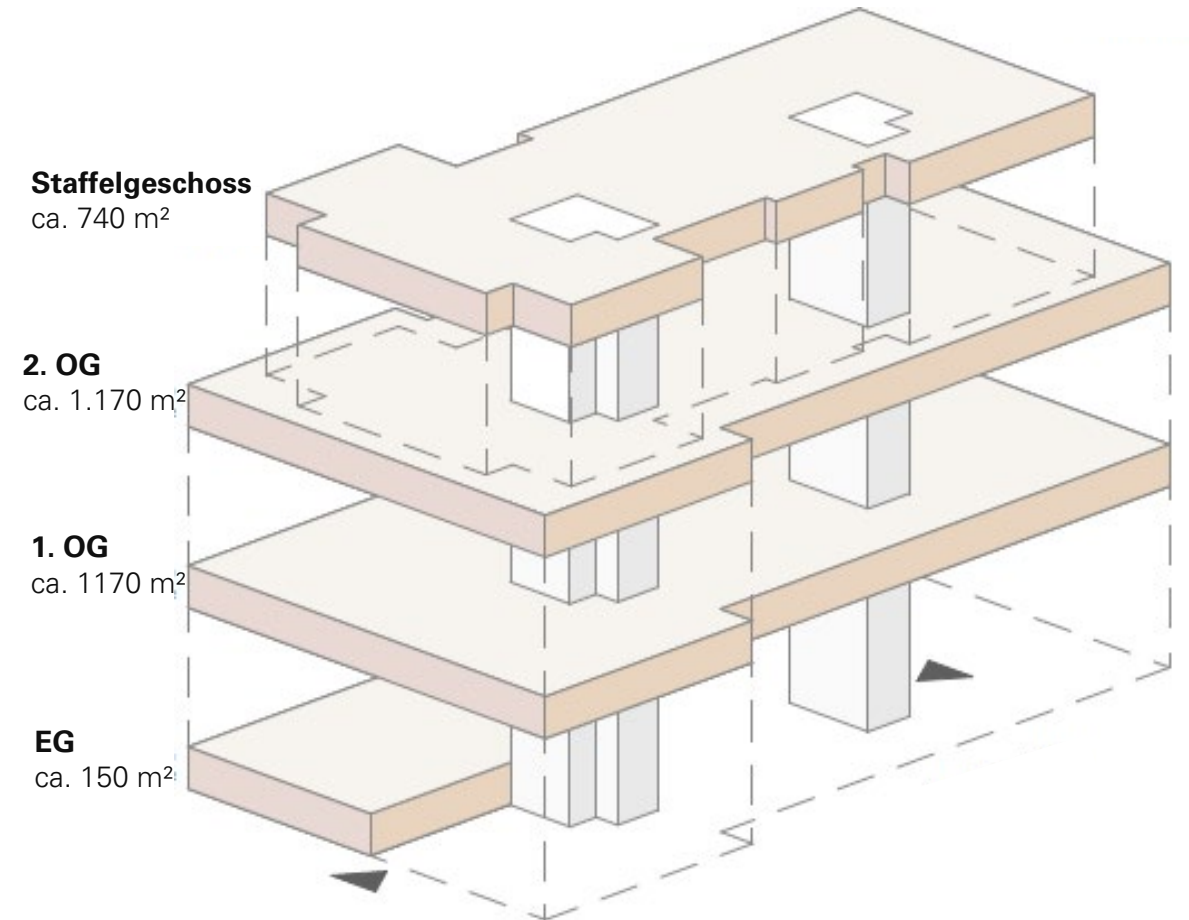
in 9 verschiedene Mieteinheiten von ca. 200 m² - 350 m² teilbar

FAHRRAD-STELLPLÄTZE

Fahrradstellplätzen sind im Fahrradraum vorgesehen

MIETE

auf Anfrage



ANSPRECHPARTNER

Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Hörder Burgstraße 15, 44263 Dortmund

0231 43430

info@freundlieb.de

freundlieb.de



Britta Winkelmann

Dipl.-Ing. Architektin

T 0231 43 43 125

M 0175 22 52 124

M b.winkelmann@freundlieb.de



Maria Freundlieb

Geschäftsführerin

T 0231 43 43 163

M 0175 22 52 163

M maria.freundlieb@freundlieb.de



Michael Behnke

Leiter Immobilien

T 0231 43 43 210

M 0175 22 52 142

M m.behnke@freundlieb.de