



Südtor am PHOENIXSEE

Hermannstraße | 44263 Dortmund

Objektbeschreibung

An der Ecke Hörder-Bach-Allee / Hermannstraße am Südufer des PHOENIXSEES entsteht ein modernes Bürogebäude mit zwei repräsentativen Eingängen. Das Gebäude umfasst eine Gesamtfläche von rund 7.300 m² und ist ab 200 m² teilbar.

In der Tiefgarage stehen 85 Einstellplätze zur Verfügung, weitere befinden sich in dem gegenüberliegenden Parkhaus an der Phoenixseestraße, 44263 Dortmund.

Lage

Hermannstraße | 44263 Dortmund



[Hier gelangen Sie zur Kartenansicht](#)

Der PHOENIXSEE hat sich in den vergangenen 7 Jahren zu einem der Hauptbürostandorte in Dortmund entwickelt, der Arbeit und Wohnen in attraktiver Lage mit zahlreichen Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten verbindet.

Hauptkriterien

Objektzustand: Erstbezug

Bezugsfertig frühestens Mitte 2019

Bürotyp: Zellen-, Gruppen- und Großraumbüro möglich

Bürofläche: ca. 7.300,00 m²

Dachterrasse: ca. 130 m²

Anzahl Parkplätze: ca. 85 Stück

Kosten

Vermarktungsart: Vermietung

Preis: auf Anfrage

* Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

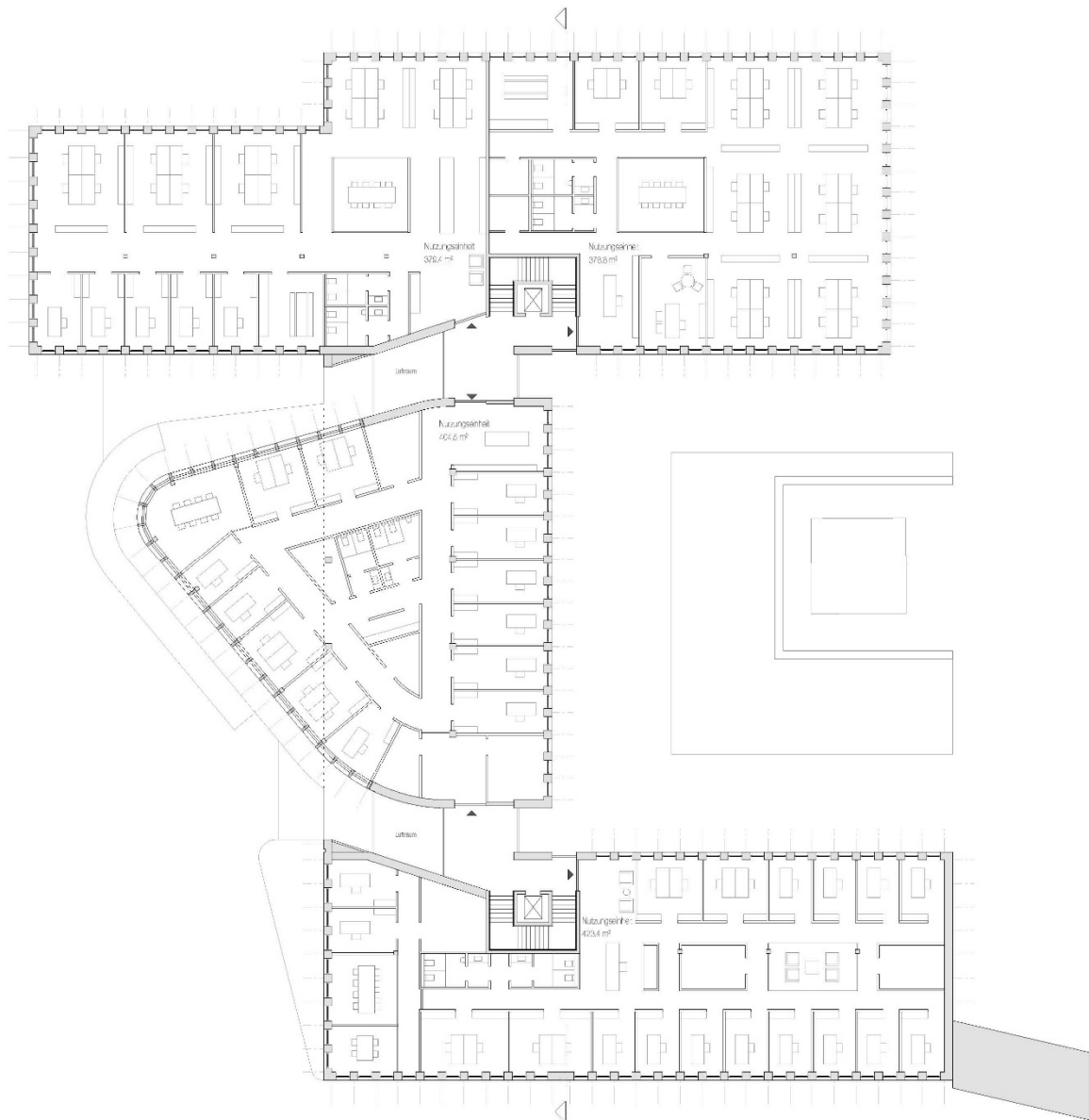
Lageplan



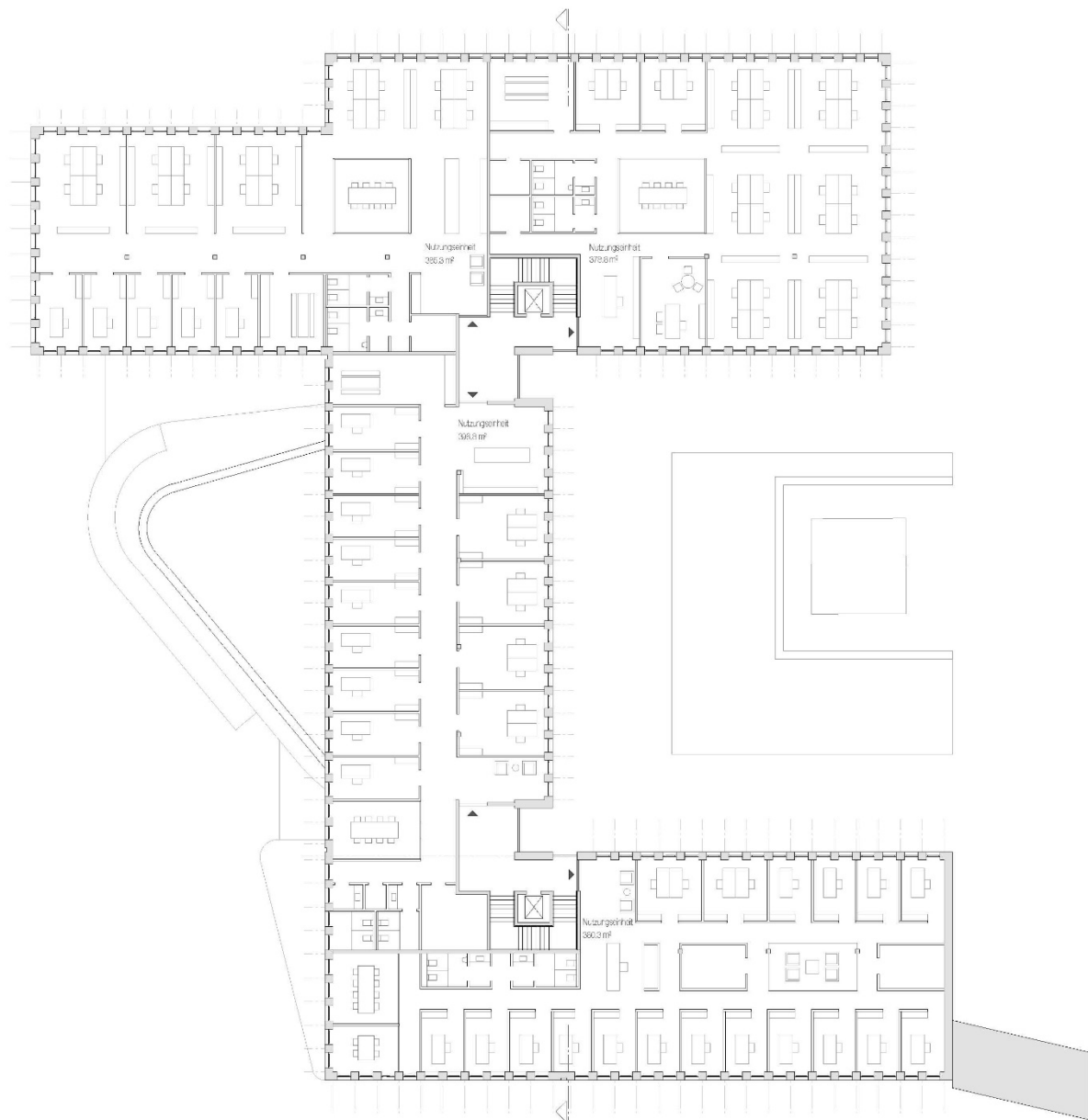
Grundriss EG



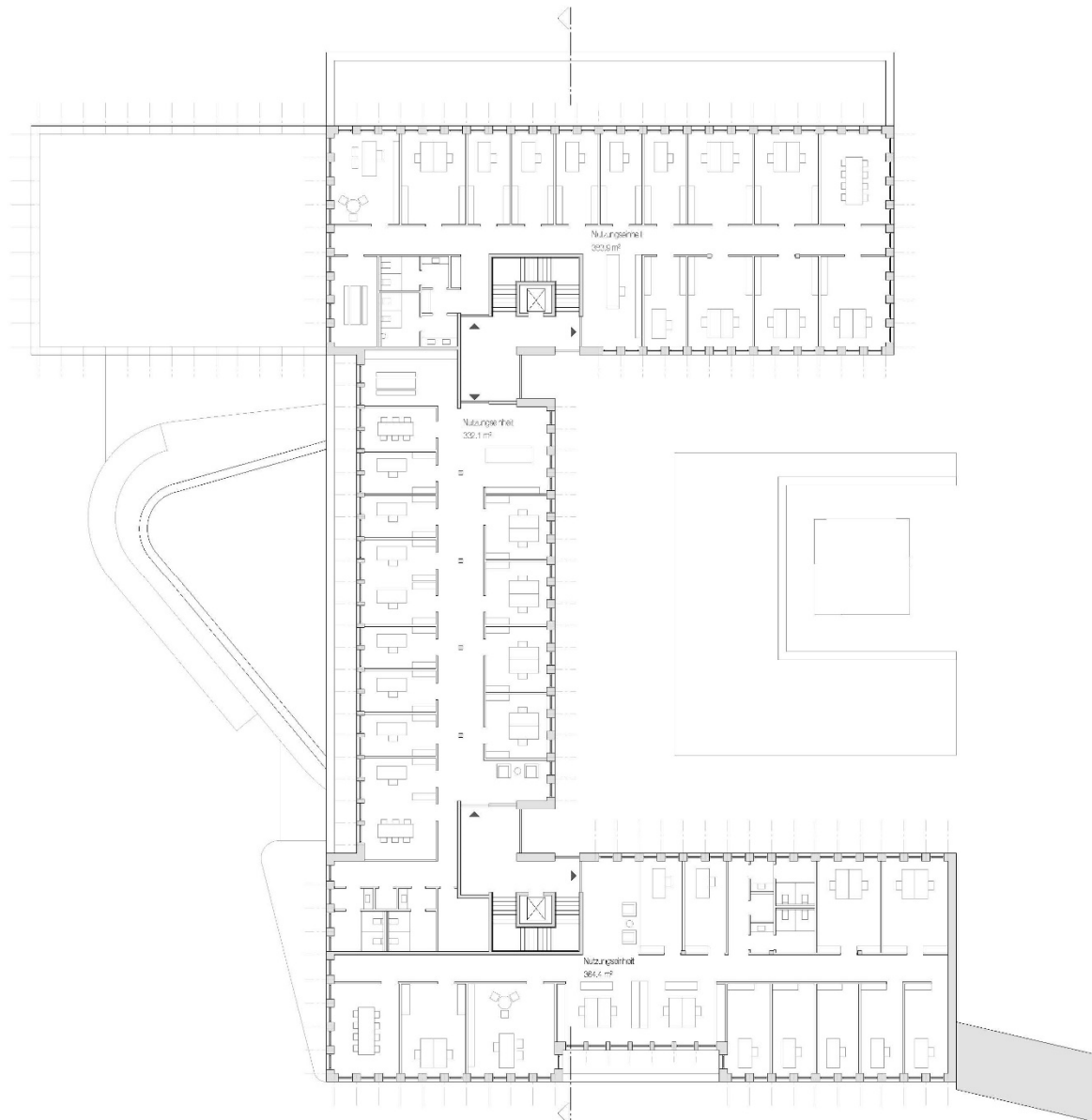
Grundriss 1.OG



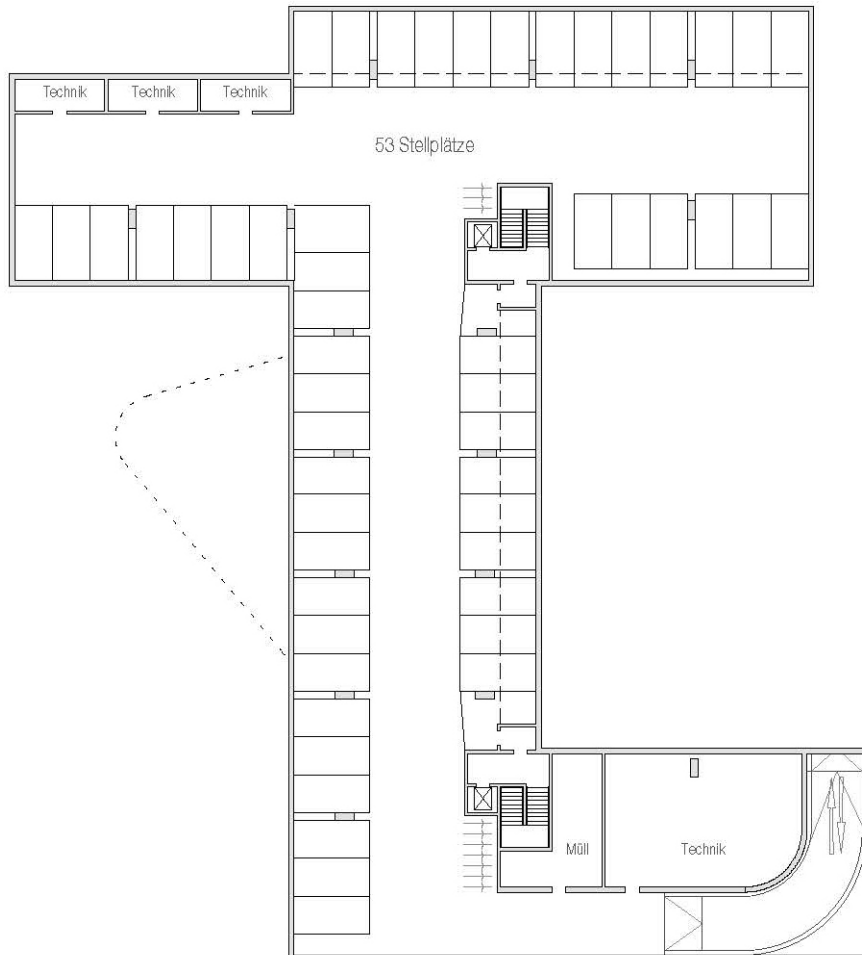
Grundriss 2. + 3.OG



Grundriss 4.OG



Grundriss Tiefgarage



Schnitt



Ansicht Osten



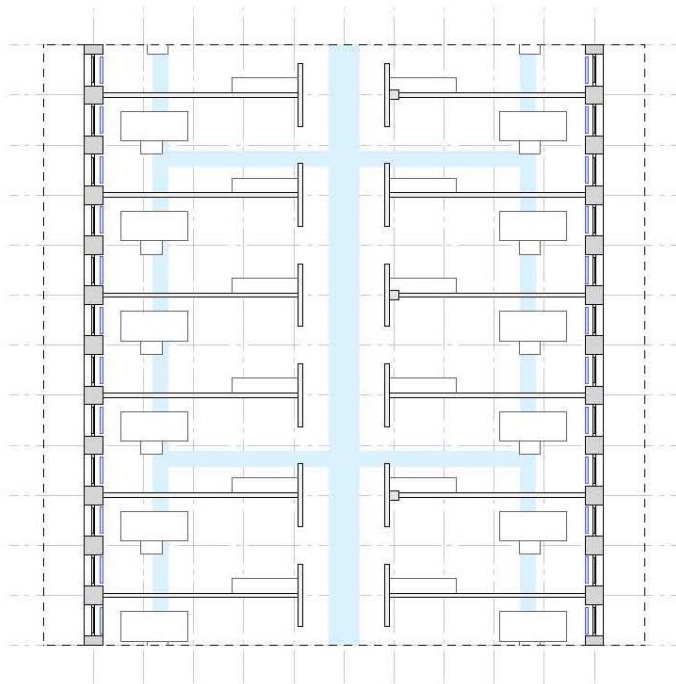
Ansicht Süden



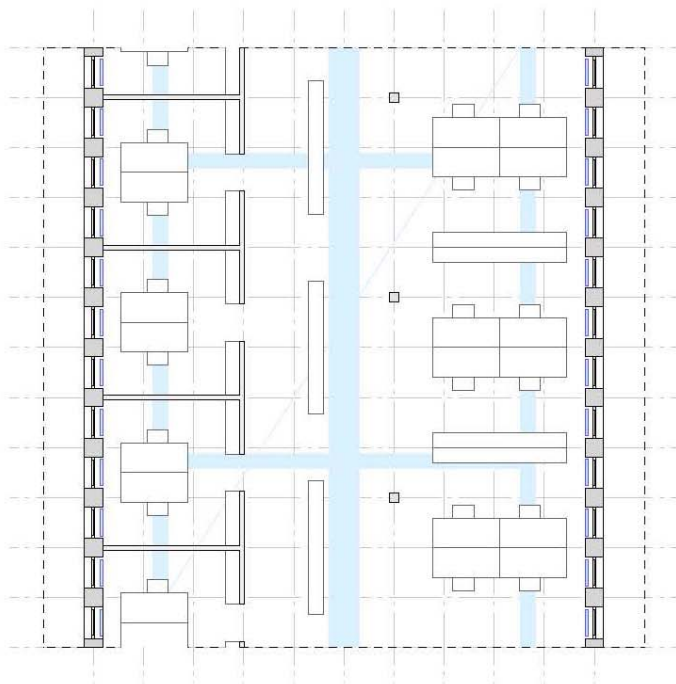
Ansicht Westen



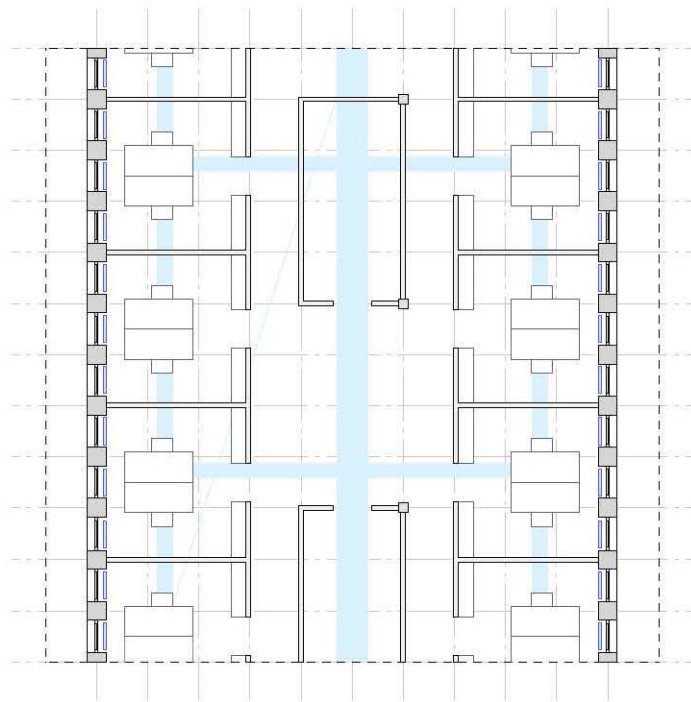
Varianten Büroorganisation



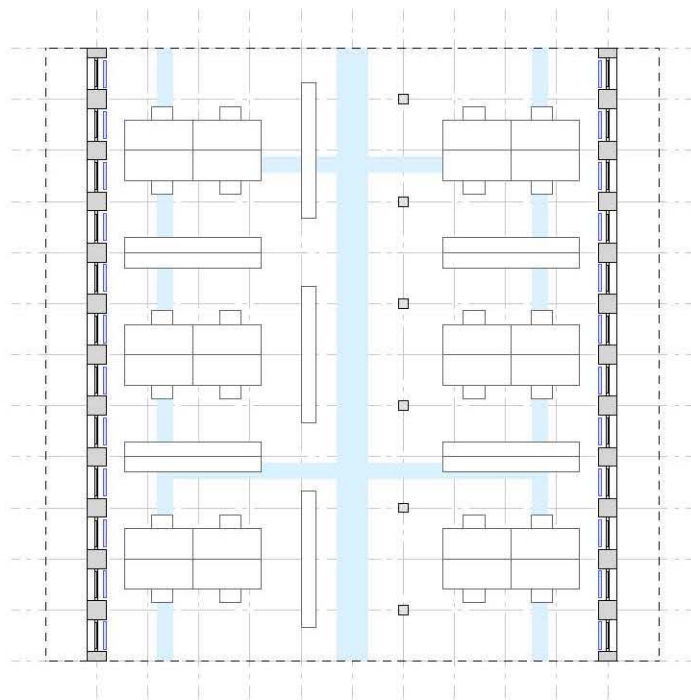
Zellenbüros



Zelle + Großraum



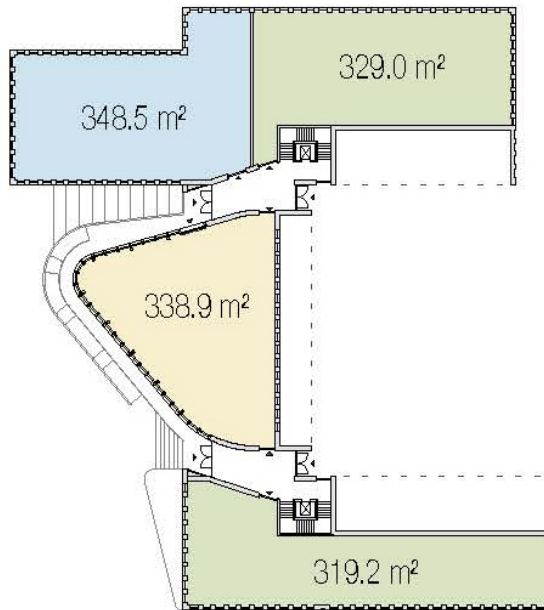
Kombibüro



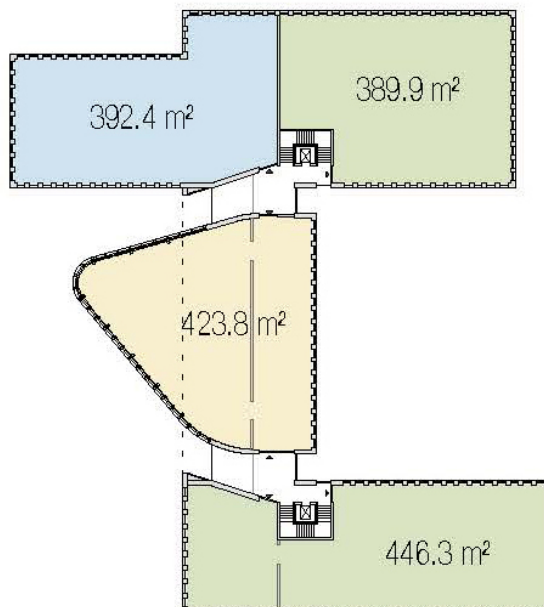
Großraumbüro

Gebäudeorganisation

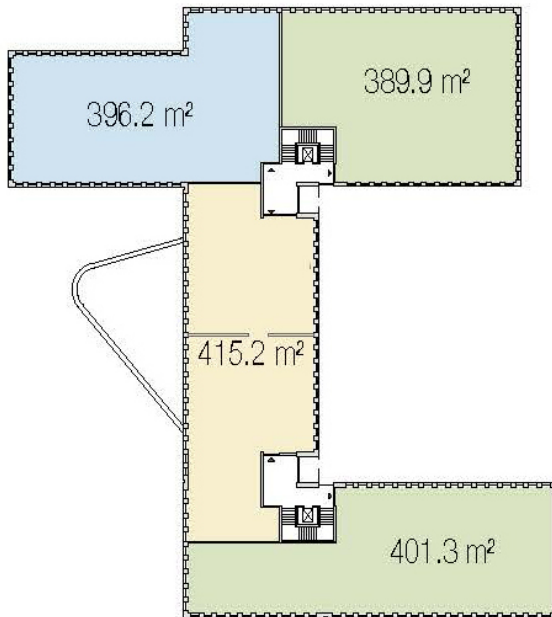
Erdgeschoß



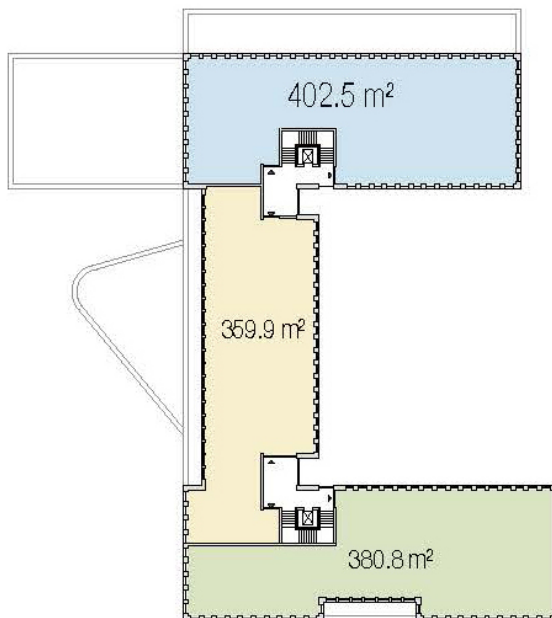
1. Obergeschoß



2.+3. Obergeschoß



4. Obergeschoß



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Südtor, Phoenixseestraße, 44263 Dortmund

Eingang

Repräsentativ und barrierefrei zugänglich

Fassade

Natursteinfassade als Lochfassade

Sonnenschutz

Elektrischer Sonnenschutz mit außenliegenden Aluminiumlamellen (nicht auf den Nordseiten)

Konstruktionsraster

Flexibles Büroraster mit ca. 1,375 m

Lichte Höhe

ca. 3,00 m in den Büros;
ca. 2,50 m in den Fluren

Boden

Hohlraumboden mit Bodentanks;
Oberboden nach Wahl und Abstimmung mit dem Vermieter;
Oberbodenbelag des Treppenhauses:
Feinsteinzeugfliese

Wände

Malervlies mit weißem Anstrich

Decken

Abgehängte Decken im Flur und in den Nebenräumen;
gespachtelte und gestrichene Betondecken in Büros

Elektro

Elektrische Versorgung der Arbeitsplätze über Bodentanks;
Treppenhausbeleuchtung gesteuert über Bewegungsmelder

Energieversorgung

Nach gültiger EnEV zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages

Sanitäranlagen

Hochwertige Ausstattung mit Markenfabrikaten

Aufzug

Acht-Personen-Aufzug über alle Ebenen

Schließanlage

Elektromechanisch gesteuertes Schließsystem

Heizen / Kühlen

Grundheiz- und Kühlsystem über die Deckenflächen mittels Betonkernaktivierung;
zusätzliche Heizkörper unter den Fenstern zur individuellen Temperaturregelung

Weitere Ausstattungswünsche

Optional auf Mieterwunsch;
EDV- / TK- Verkabelung erfolgt durch den Mieter

Werbung

Werbemöglichkeiten nach Genehmigung durch die Stadt Dortmund und in Abstimmung mit dem Werbekonzept des Gebäudes

Ihr Ansprechpartner

Michael Behnke

Telefon: 0231 / 43 43 - 210

Mobil: 0175 / 22 52 - 142

Telefax: 0231 / 43 43 - 555

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 Gewerbemietvertrag.

Alle Angaben sind freibleibend. Änderungen vorbehalten.