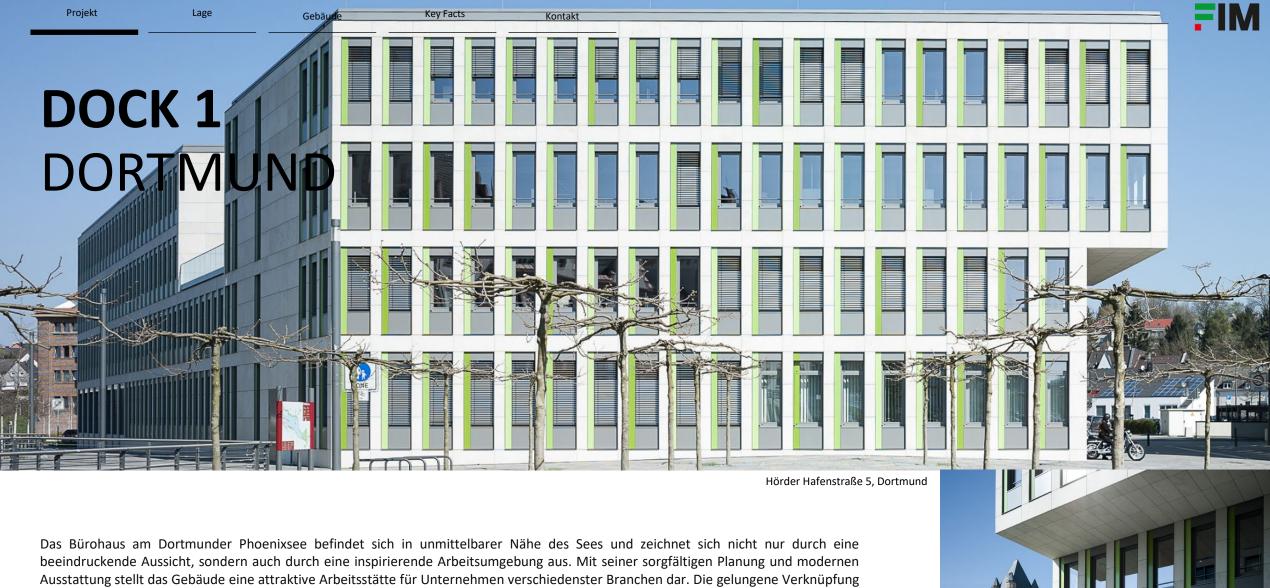


DOCK 1 – 2. OG – BA West/Nord



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.

Kontakt

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.



DOCK 1 DORTMUND

- DOCK 1
- **BAHNHOF HÖRDE**





ZENTRUM DORTMUND



13 Minuten

NÄCHSTE BUSHALTESTELLEN

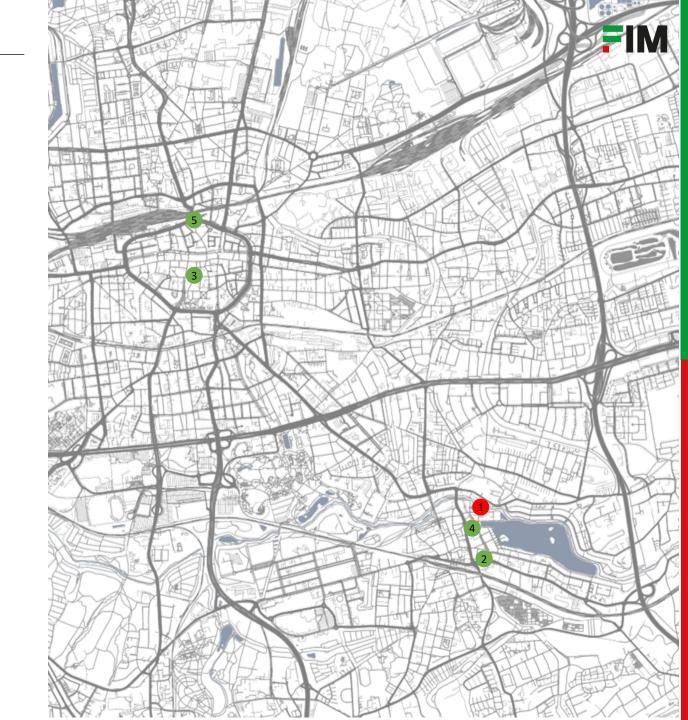


1 Minute

HAUPTBAHNHOF DORTMUND



20 Minuten



FUNKTIONEN UND INNERE WERTE

ALLGEMEINES

ADRESSE

Hörder Hafenstraße 5, Dortmund

OBJEKT

Bestandsobjekt

GEBÄUDETYP

Bürohaus

BESCHREIBUNG

Hochwertig ausgestattetes Bürogebäude

GESCHOSSE

4 Geschosse und eine Tiefgaragenebene

KONSTRUKTION

BAUWEISE

Massivbau

FASSADE

Helle Putzfassade

DACH

Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

WÄRMEVERSORGUNG

Betonkernaktivierung, Gasheizung und Wärmepumpe



FUNKTIONEN UND INNERE WERTE

AUSSTATTUNG

BODEN

Hohlraumbodensystem mit öffenbaren Elektranten Nadelvlies Teppich im Bürobereich, Linoleumbelag in den Nebenräumen

SERVERRAUM

5 Serverräume im 1. + 2. Obergeschoss, davon 1 Hauptraum und 4 Verteilerräume

ELEKTRO

EDV-Verkabelung (CAT-7) und Teeküchen, mögliche Übernahme nach Abstimmung mit dem Vormieter

BELEUCHTUNG

Pendelleuchten in den Büroräumen, LED-Einbauleuchten in den Fluren

WÄRMESCHUTZ

SONNENSCHUTZ

außenliegender Sonnenschutz an allen Bürofassaden

KÜHLEN

Klimatisierte Besprechungsräume



Projekt Lage Gebäude Key Facts Kontakt

GRUNDRISS Fakten und Zahlen

2. Obergeschoss – 2. BA West (braun) /2. BA Nord (orange)

VERMIETBARE FLÄCHE im 2. OG

Insgesamt ca. 785 m²

TEILBARKEIT

2. BA West (braun): ca. 441 m² 2. BA Nord (orange): ca. 344 m²

PKW-STELLPLÄTZE

26 Stellplätze im Untergeschoss, weitere können bei Bedarf in den naheliegenden Parkhäusern angemietet werden

FAHRRAD-STELLPLÄTZE

Fahrradstellplätze befinden sich außerhalb des Gebäudes

MONATLICHE MIETE

pro m² 14,90 €

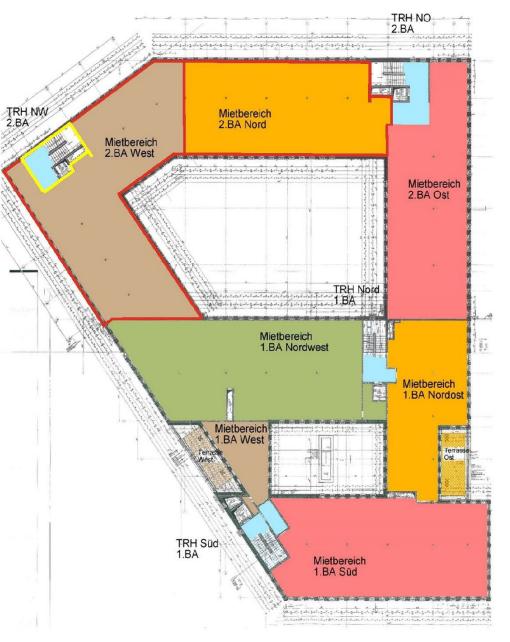
BETRIEBSKOSTEN-VORAUSZAHLUNG

pro m² 4,00 €

VERFÜGBARKEIT

ab dem 31.03.2025





Lage

Gebäude

Key Facts



Kontakt



GRUNDRISSE BILDERGALERIE







Gebäude

Key Facts



Kontakt



GRUNDRISSE **BILDERGALERIE**







Lage

Gebäude



Kontakt



GRUNDRISSE BILDERGALERIE







Projekt Lage Gebäude Key Facts Kontakt

ANSPRECHPARTNER



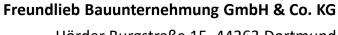
Michael Behnke

Leiter Immobilien

Γ 0231 43 43 210

M 0175 22 52 142

M m.behnke@freundlieb.de



Hörder Burgstraße 15, 44263 Dortmund
0231 43430
info@freundlieb.de
freundlieb.de



