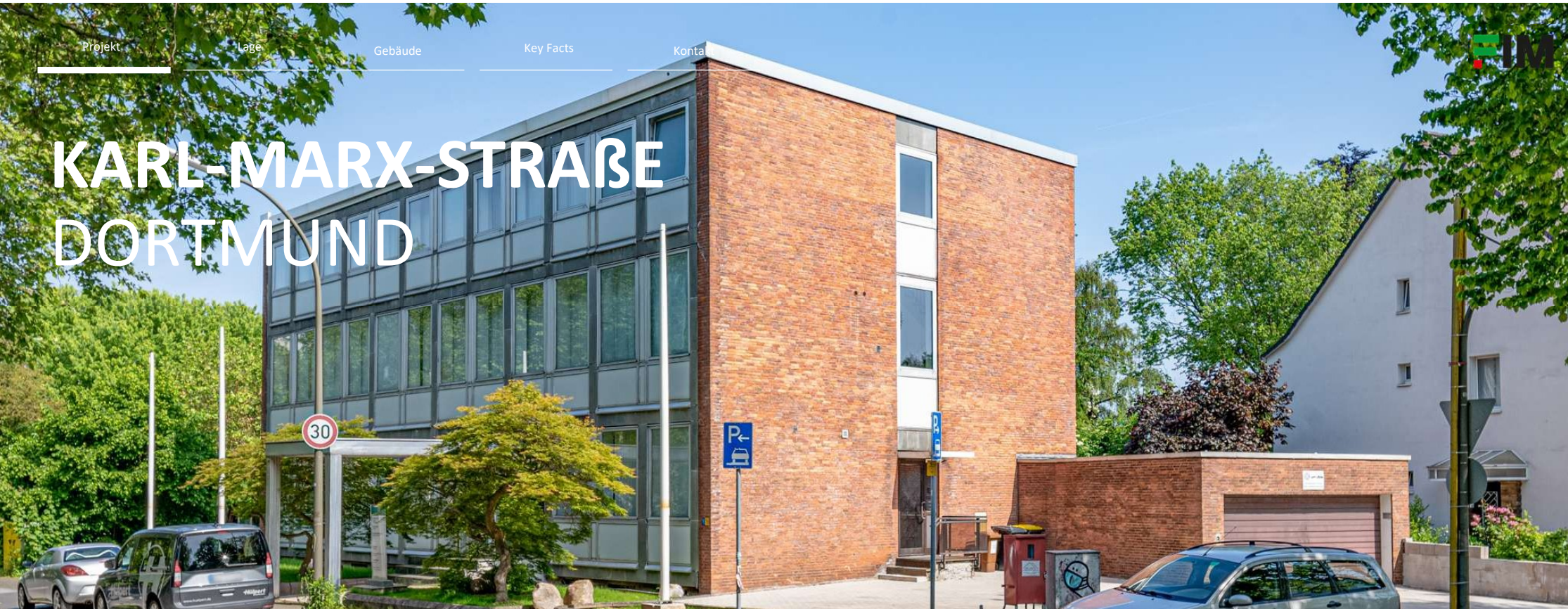


EXPOSÉ

KARL-MARX-STRAÙE



KARL-MARX-STRAÙE DORTMUND



Karl-Marx-Strasse 52-56, Dortmund

Das Bürogebäude in der Karl-Marx-Strasse 56 in Dortmund überzeugt durch seine attraktive Lage und bietet Unternehmen ein professionelles Umfeld für modernes Arbeiten. Die durchdachte Gebäudestruktur sowie die funktionalen Büroflächen schaffen optimale Voraussetzungen für effiziente Arbeitsabläufe und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Helle Räumlichkeiten und eine angenehme Arbeitsatmosphäre fördern die Motivation und das Wohlbefinden der Mitarbeiter. Darüber hinaus profitiert der Standort von einer guten Erreichbarkeit und einer hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz, wodurch sowohl Mitarbeiter als auch Kunden und Geschäftspartner das Gebäude bequem erreichen können. Die Kombination aus Funktionalität, Flexibilität und verkehrsgünstiger Lage macht das Bürogebäude zu einem attraktiven Unternehmensstandort in 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.




Bürogebäude Karl-Marx-Str. 56 DORTMUND

1 Bürogebäude - Karl-Marx-Str. 56


2 U-BAHNHALTESTELLE MÄRKISCHE STRAßE

 5 Minuten


3 ZENTRUM DORTMUND

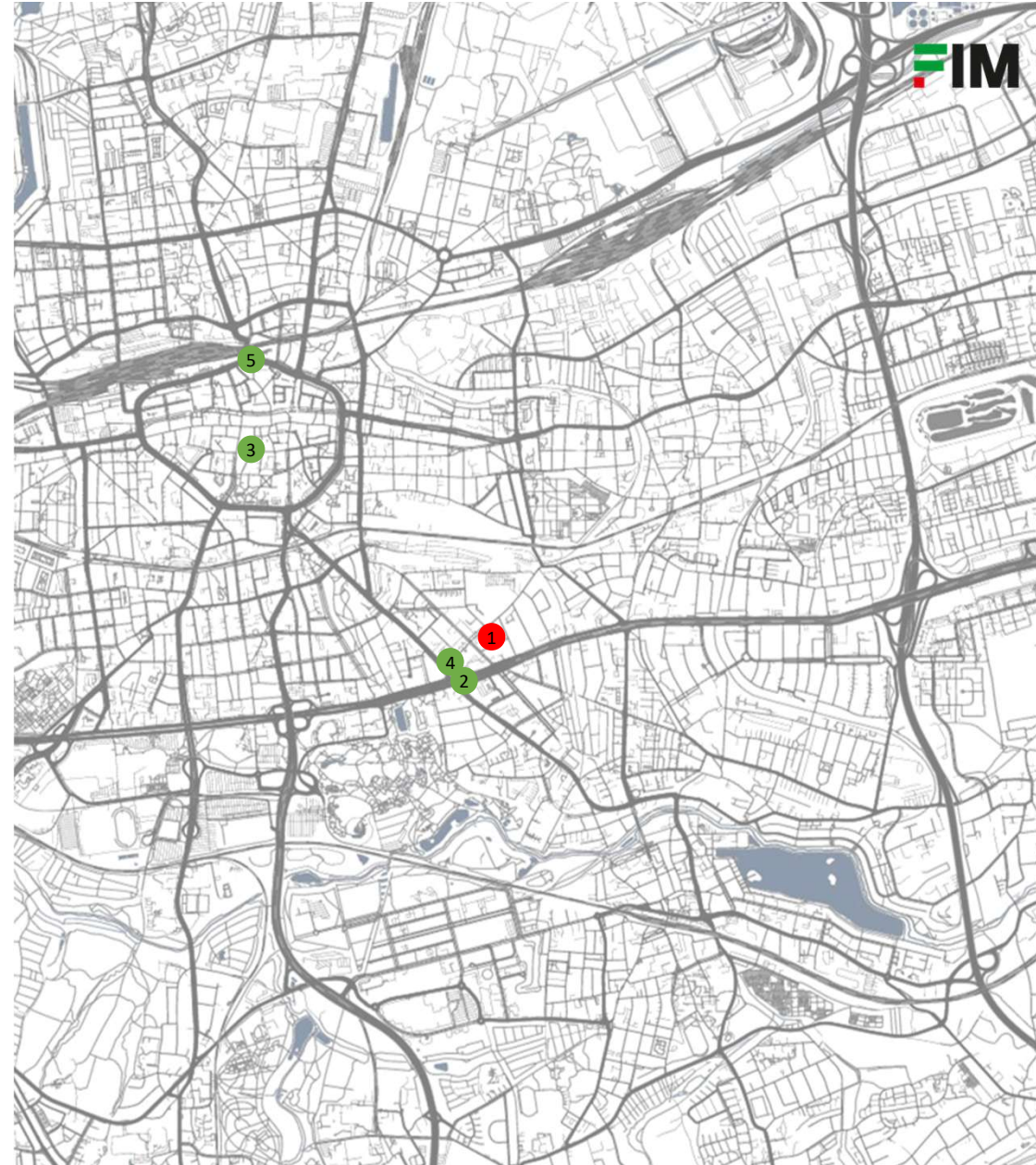
 9 Minuten

4 NÄCHSTE BUSHALTESTELLEN

 4 Minute

5 HAUPTBAHNHOF DORTMUND

 12 Minuten



FUNKTIONEN UND INNERE WERTE

ALLGEMEINES

ADRESSE

Karl-Marx-Straße 56, Dortmund

OBJEKT

Bestandsobjekt

GEBÄUDETYP

Bürogebäude

BESCHREIBUNG

Teilrenoviertes Bestandsgebäude

GESCHOSSE

3 Vollgeschosse und ein Untergeschoss



FUNKTIONEN UND INNERE WERTE

AUSSTATTUNG

Die Büroflächen präsentieren sich in einem gepflegten und funktionalen Zustand und werden über einen repräsentativen Eingangsbereich erschlossen. Das Gebäude verfügt über einen Glasfaseranschluss und bietet im Innenhof eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für Mitarbeiter und Besucher.

Eine werbliche Darstellung am und im Gebäude ist nach Abstimmung mit dem Vermieter und Einholung der erforderlichen Genehmigungen möglich.

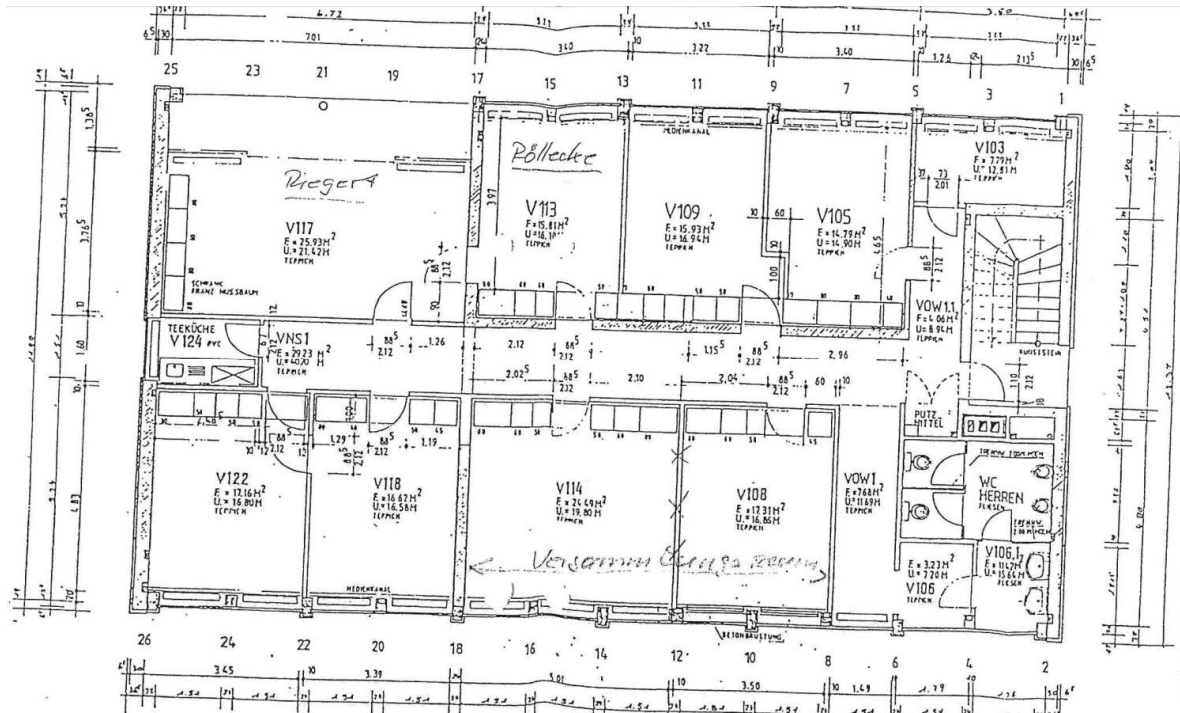
Das 2. Obergeschoss steht kurzfristig zur Verfügung und wurde bereits renoviert. Flächen im 1. Obergeschoss können nach Abstimmung mit dem Vermieter hinsichtlich Verfügbarkeit und Ausstattungsstandard angemietet werden.

Die Ausstattung der Mietflächen kann teilweise in Abstimmung mit dem Vermieter an die Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden.



GRUNDRISS BILDERGALERIE

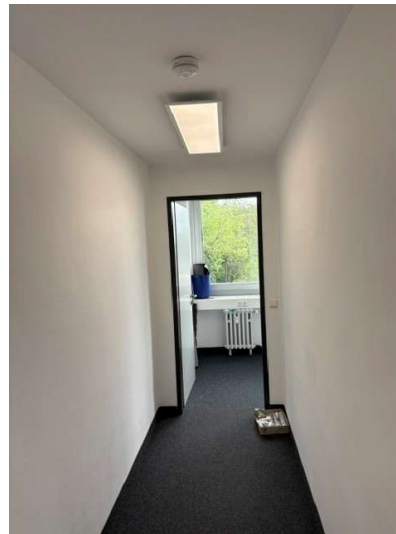
1. u. 2. Obergeschoss



GRUNDRISSE BILDERGALERIE



GRUNDRISSE BILDERGALERIE



FAKTEN UND KENNZAHLEN

GRUNDSTÜCKSGRÖßE

Insgesamt 1.053 m²

TEILBARKEIT

in 2 verschiedene Mieteinheiten von je ca. 280 m²

MONATLICHE MIETE

pro m² 10,00 € zzgl. ges. MwSt.

BETRIEBSKOSTEN-VORAUSZAHLUNG

pro m² 3,50 € zzgl. ges. MwSt.

VERFÜGBARKEIT

nach Abstimmung

VERMIETBARE FLÄCHE

Insgesamt ca. 560 m²

PKW-STELLPLÄTZE

6 Stellplätze und 2 Garagenstellplätze

MONATLICHE MIETE / STELLPLATZ

pro Stück 50,00 € zzgl. ges. MwSt.



Projekt

Lage

Gebäude

Key Facts

Kontakt

Ansprechpartner



Michael Behnke

Leiter Immobilien

T 0231 43 43 210

M 0175 22 52 142

M m.behnke@freundlieb.de

Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Hörder Burgstraße 15, 44263 Dortmund

0231 43430

info@freundlieb.de

freundlieb.de



FREUNDLIEB

BAUEN AUF VERTRAUEN

Projekt

Lage

Gebäude

Key Facts

Kontakt

Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Hörder Burgstraße 15, 44263 Dortmund

0231 43430

info@freundlieb.de

freundlieb.de

Rechtshinweis

Die Freundlieb Immobilien Management 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 Kaufzusage/Reservierung oder Mietvertrag/Reservierung mit der Freundlieb Immobilien Management GmbH & Co. KG abgeschlossen.

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

 **REUNDLIEB**

BAUEN AUF VERTRAUEN