



BAUEN AUF VERTRAUEN

EXPOSÉ

PIER 4

**Arbeiten in erster
Reihe am PHOENIX
See**

Eine der begehrtesten
Büroadressen Dortmunds

LAGE

PHOENIX See

Dortmunds erfolgreicher Wirtschaftsstandort.



Der PHOENIX See hat sich in wenigen Jahren zu einer der attraktivsten Geschäfts- und Wohnlagen Nordrhein-Westfalens entwickelt. Moderne Architektur, hochwertige Gastronomie, Nahversorgung und eine einzigartige Wasserlage schaffen ein Umfeld, das in Dortmund seinesgleichen sucht.

Unternehmen profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur, einer schnellen Erreichbarkeit sowie einem repräsentativen Umfeld für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter.

Wer einen Standort mit Ausstrahlung sucht, findet ihn hier.

LAGE

Arbeiten mit Blick aufs Wasser



Arbeiten mit Blick aufs Wasser



PIER 4 prägt mit seiner modernen Architektur die Uferpromenade des PHOENIX Sees.

Die markante Gebäudeform, großzügige Fensterflächen und die hochwertigen Balkone schaffen lichtdurchflutete Arbeitsbereiche mit außergewöhnlicher Aufenthaltsqualität. Viele Bereiche bieten direkte Sichtbeziehungen zum See und zum Hafenquartier.

Nachhaltige Geothermie, moderne Gebäudetechnik und energieeffiziente Ausstattung sorgen gleichzeitig für Wirtschaftlichkeit und Komfort im täglichen Betrieb. Das Gebäude wurde 2015 errichtet und präsentiert sich in einem hochwertigen und gepflegten Zustand.

1. Obergeschoss, Am Kai 20, 44263 Dortmund

1. OG

24 Personal 20,36 m²

17 SERVER 4,19 m²

15 WC Herren 5,34 m²

16 WC Damen 3,38 m²

19 Sekretariat 24,55 m²
3 Plätze

25 Schreibbüro 10,49 m²

14 Flur 30,19 m²

20 Büro 20,36 m²

21 Büro 30,04 m²

22 Büro 31,16 m²

23 Büro 30,03 m²

TREPPENHAUS

Die wichtigsten Fakten auf einen Blick

Geschoss	Mietfläche	Größe	Konditionen (zzgl. MwSt.)
Untergeschoß	Lager	ca. 9,63 m ²	9,63 €/m ²
Tiefgarage	Stellplätze	2 Stück	116,85 €/Stck.
1.Obergeschoß	Büro	ca. 244,53 m ²	16,23 €/m ²
Heiz/Betriebskosten		ca. 237,48 m ²	5,29 €/m ²

Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, z.Zt. 19 %.

Lichtdurchflutete Räume mit besonderer Atmosphäre



Großzügige Fensterflächen sorgen für eine ausgezeichnete Tageslichtversorgung und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Moderne Büroräume



Die renovierten Flächen können kurzfristig bezogen und individuell eingerichtet werden. Vielfältige Nutzungskonzepte sind möglich.

Ein professionelles Erscheinungsbild

Der hochwertige Ausbau bietet beste Voraussetzungen für Unternehmen mit Kundenverkehr oder gehobenen Qualitätsansprüchen.



Hochwertige Ausstattung für moderne Arbeitswelten

- Repräsentativer, barrierefreier Zugang
- Renovierte Bürofläche mit Balkon
- Elektrischer Sonnenschutz
- Ca. 2,75 m lichte Raumhöhe
- Flexible Arbeitsplatzversorgung über Bodentanks
- Hochwertige Wand- und Deckenausführung

Komfort, Technik und Wirtschaftlichkeit

- Moderne Geothermie- und Wärmepumpentechnik
- Kühlung und Lüftung für angenehmes Raumklima
- Hochwertige Sanitärbereiche
- Aufzug bis in die Tiefgarage
- Elektromechanisches Schließsystem
- Werbemöglichkeiten am Standort
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- So entstehen Arbeitsplätze, die Funktionalität, Komfort und Wirtschaftlichkeit optimal miteinander verbinden.



IMMOBILIEN MANAGEMENT

KONTAKT

Freundlieb Immobilien Management GmbH & Co. KG

Michael Behnke

Hörder Burgstraße 15

44263 Dortmund

Telefon: 0231 / 43 43 210

E-Mail: m.behnke@freundlieb.de

www.freundlieb-immobilien.de



HAFTUNGSAUSSCHUSS

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gefahr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellt nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstliche Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben.