

PHOENIX19

UPDATE 03/26

 **REUNDLIEB**

BAUEN AUF VERTRAUEN



PHOENIX19

UPDATE 03/26

Vermietung EG+1.OG

Der Baustart unseres **PHOENIX19**, als eines der letzten Neubauprojekte am Phoenixsee, ist erfolgt. Wir stellen das 4-geschossige Gebäude **im 3. Quartal 2027** fertig und übergeben an unsere Mieter.

Die Flächen im 2. und 3. OG sind an ein global tätiges, börsennotiertes Unternehmen vermietet, so dass **im Erd-/ und 1. Obergeschoss noch ca. 1.200 m²** hochwertige Gewerbemietfläche zur Verfügung stehen.

Beide Etagen sind innerhalb der Mietbereiche **miteinander verbunden** und schaffen so eine eigene abgeschlossene Einheit innerhalb des Gebäudes. Highlight ist die **Freitreppe im Erdgeschoss**, das als Entré und Kommunikationsbereich für den gesamten Mietbereich dienen kann.

Gegenüber des Eingangs befindet sich der **direkte Zugang zum Phönixsee**, mit seinen Vorteilen der Naherholung, Gastronomien und Nahversorgung für die Mitarbeiter und Kunden.



PHOENIX19

ERDGESCHOSS



Vermietbare Fläche EG
 EG-01: ca. 132 m²

Beschreibung
 Konzipiert als Eingangs-/ Empfangsbereich mit Besprechungsräumen oder Sondernutzungen für das mit diesem Mietbereich verbundene 1. OG.

Das 1.OG wird direkt aus der Mieteinheit im EG über eine Freitreppe erreicht.

Die Planung zeigt eine beispielhafte Belegung der Mieteinheit und wird mieterspezifisch ausgebaut.

PHOENIX19

1. Obergeschoss



Vermietbare Fläche 1.OG

1.OG-01: ca. 370 m²
1.OG-02: ca. 350 m²
1. OG-03: ca. 355 m²

Beschreibung

Die ca. 1.075 m² große Mietfläche im 1. OG ist über die Freitreppe aus dem EG oder die Treppenhäuser zu erreichen. In der dargestellten Ausbauvariante sind 67 Arbeitsplätze und weitere Besprechungs-/Sondernutzungsbereiche untergebracht.

Die Planung zeigt eine beispielhafte Belegung der Mieteinheit und wird mieterspezifisch ausgebaut.

PHOENIX19

FAKTEN UND ZAHLEN



Adresse

Phoenixseestraße 19 , Dortmund

Vorhaben

4-geschossiger Büro-Neubau

Beschreibung

Hochwertig ausgestattetes Bürogebäude in Massivbauweise mit Putzfassade und Fassadenelementen aus Aluminium. Das Flachdach erhält eine extensive Begrünung und PV-Anlagen.

Nachhaltigkeit

Es wird eine Zertifizierung nach LEED-Gold angestrebt.

Stellplätze

Auf dem Grundstück sind ebenerdige PKW-Stellplätze im EG angeordnet. Weitere Parkmöglichkeiten stehen in den Freundlieb-Parkgaragen in der unmittelbaren Nachbarschaft zur Verfügung. Fahrradstellplätze sind im Fahrradraum vorgesehen

Mietflächen

vermietbar: ca. 1.205 m²

aufgeteilt in:

EG:	ca. 132 m ²
1. OG:	ca. 1.075 m ²
2. OG:	vermietet
3. OG:	vermietet

Mietzins

18,00 Euro/m²

Fertigstellung

Q3 2027

PHOENIX19

Ansprechpartner

Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Hörder Burgstraße 15, 44263 Dortmund

0231 43430

info@freundlieb.de

freundlieb.de

Felix Übel

T 0231 43 43 157

M 0175 22 52 157

M f.uebel@freundlieb.de

Michael Behnke

T 0231 43 43 210

M 0175 22 52 142

M m.behnke@freundlieb.de

Rechtshinweis

Die Freundlieb Bauunternehmung 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 eine Kaufzusage/Reservierung oder Mietvertrag/Reservierung mit der Freundlieb Bauunternehmung GmbH & Co. KG abgeschlossen.

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

 **REUNDLIEB**

BAUEN AUF VERTRAUEN