

„Büro- & Geschäftsgebäude/ Praxisfläche & Gastronomie“

provisionsfreier Neubau zur Miete



Kurzprofil

Neubau Projekt:	Adi-Preißler-Allee 2 44309 Dortmund NRW - Deutschland	Grundstücksfläche: Bebaute Grundstücksfläche ca.:	1.915 m ² 500 m ²
Mietflächen gesamt: 1. Untergeschoss: Erdgeschoss: 1 Obergeschoss: 2 Obergeschoss: Stellplätze:	Ca. 2.015 m ² Ca. 515 m ² Ca. 500 m ² Ca. 500 m ² Ca. 500 m ² 23 Stück	Mietpreise je m² ab 1. Untergeschoss: Erdgeschoss: 1 Obergeschoss: 2 Obergeschoss: Stellplatzmiete mtl.:	3,50 € 12,50 € 13,00 € 13,00 € 50,00 €
Miete-/ Kaufobjekt:	Miete	Flächen teilbar ab:	200 m ²
Neubau Verfügbar ab:	Herbst/ Winter 2023	Heizungsart:	Wärmepumpe & Photovoltaik

Ansprechpartner:

Rundholz Immobilien und mehr... GmbH	Hr. Stefan Rundholz
Straße und Hausnummer	Oberste-Wilms-Str. 15d
Postleitzahl und Ort	44309 Dortmund
Telefon	0231/ 562255-0
Email	info@rundholz.com

Visualisierung



Süd-Ost Fassade Vogelperspektive - Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund



Eingangsbereich Südseite - Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund –



Süd-Ost Fassade Tag - Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund



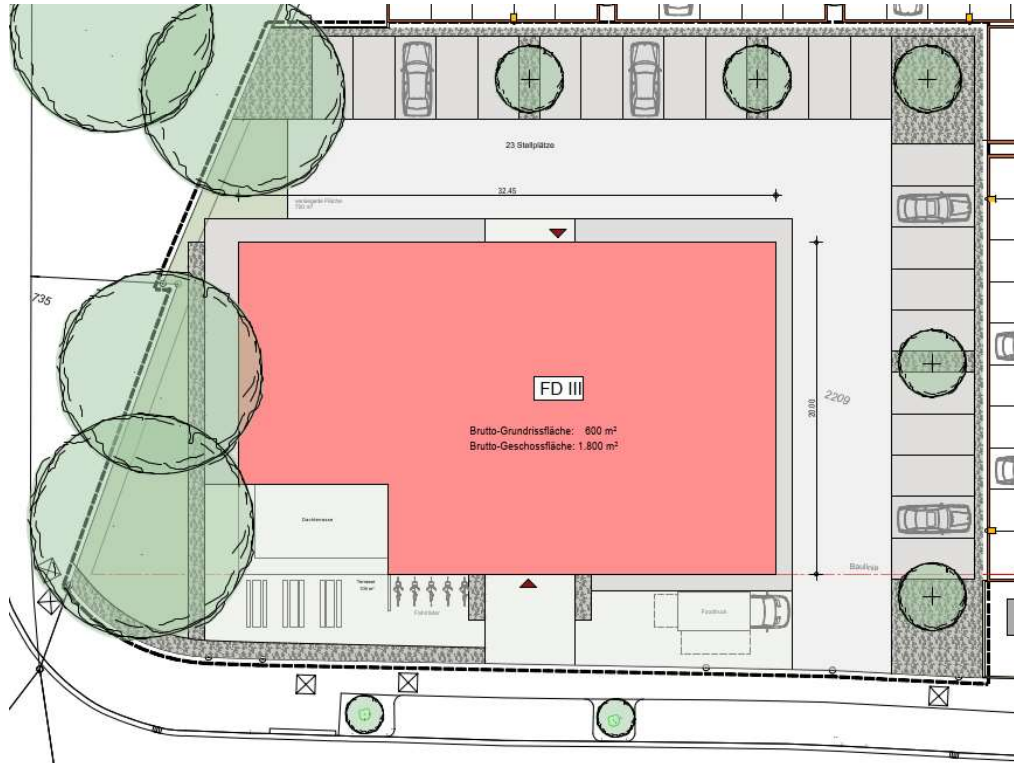
Süd-Ost Fassade Nacht - Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund



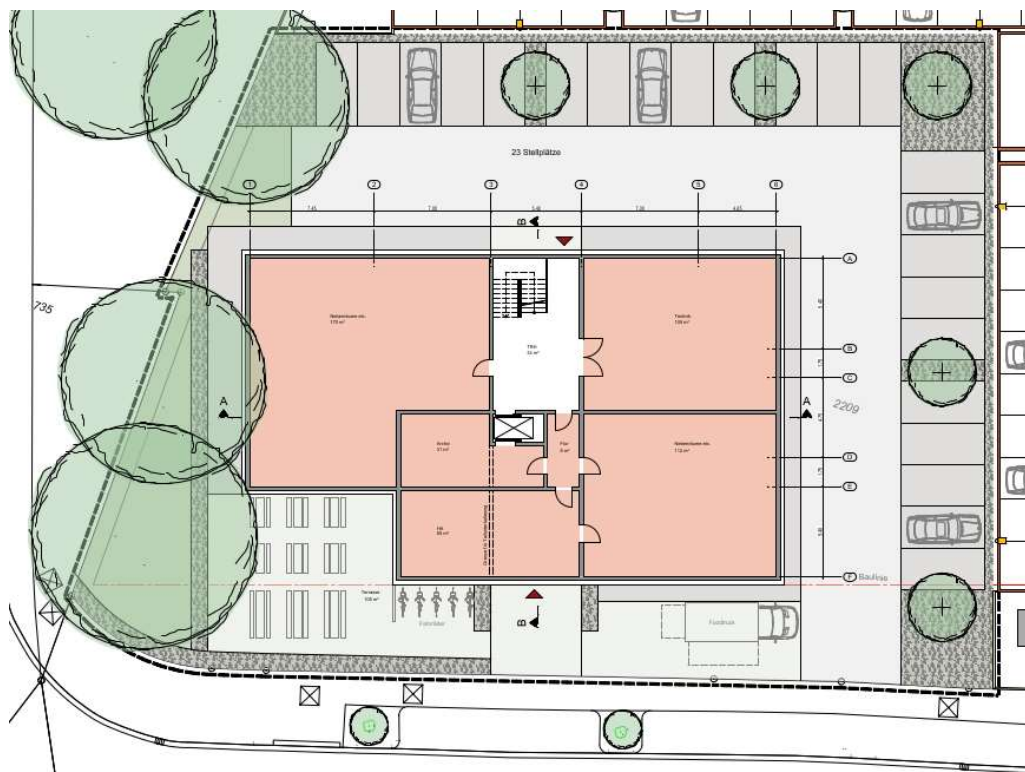
RUNDHOLZ

Immobilien und mehr...

Grundrisse und Schnitte



Lageplan - Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund

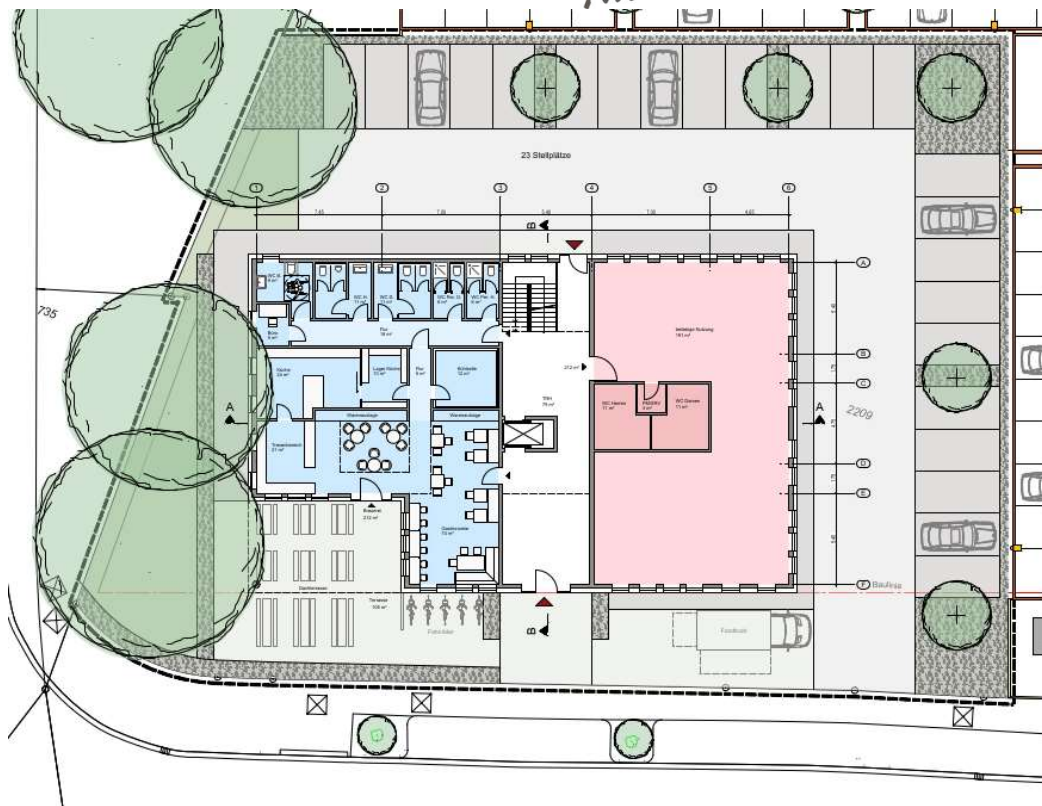


Grundriss 1 UG- Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund

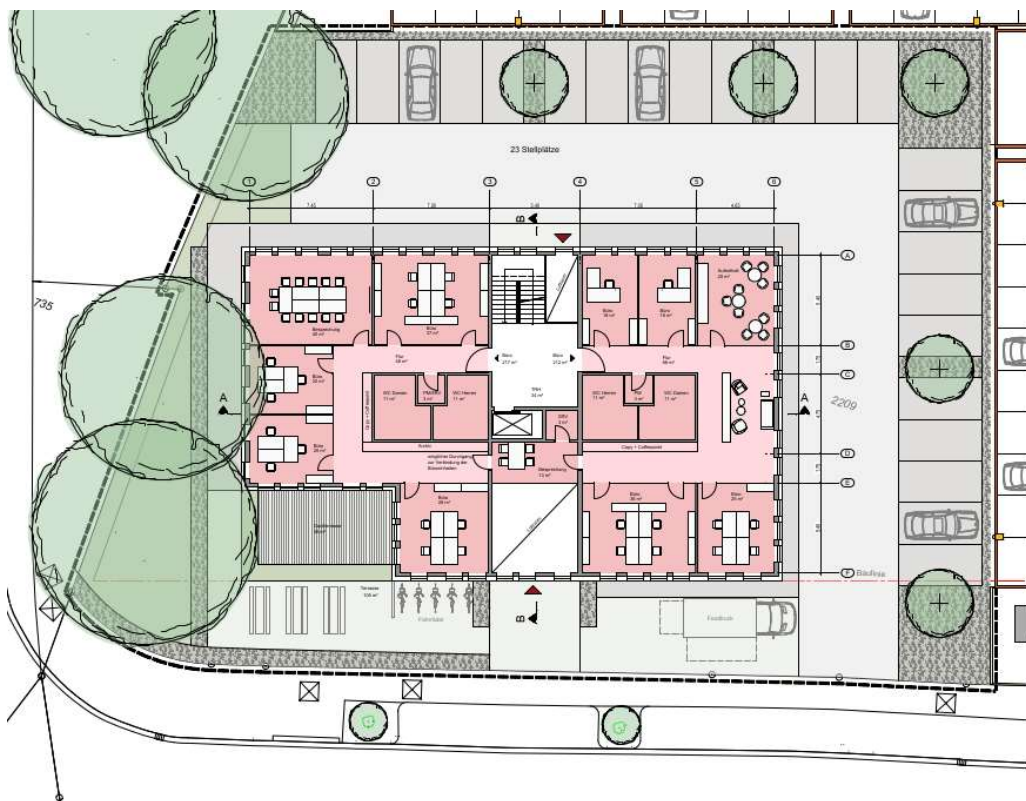


RUNDHOLZ

Immobilien und mehr...



Grundriss EG- Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund

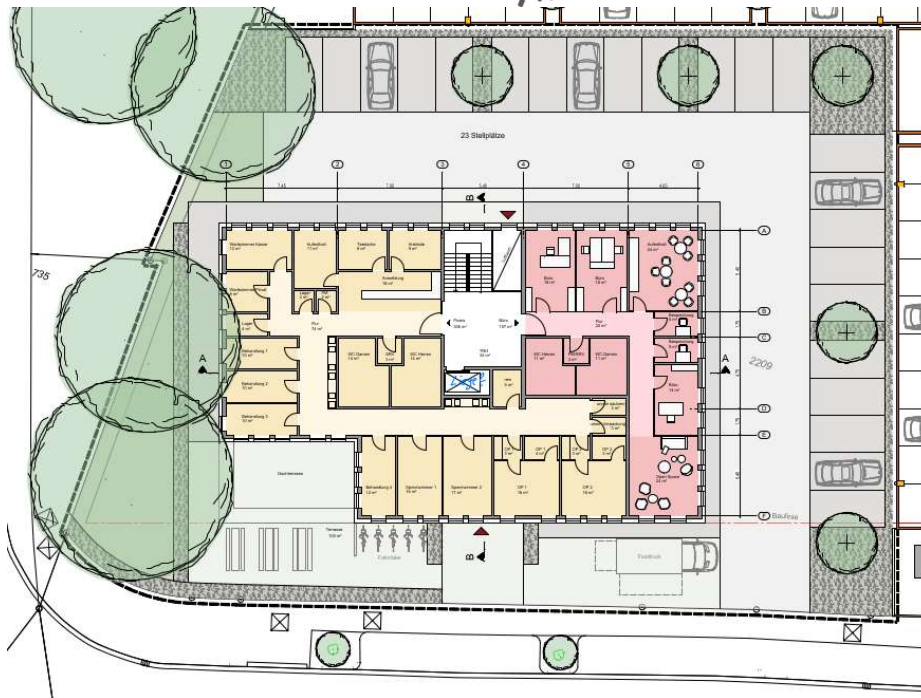


Grundriss 1 OG- Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund

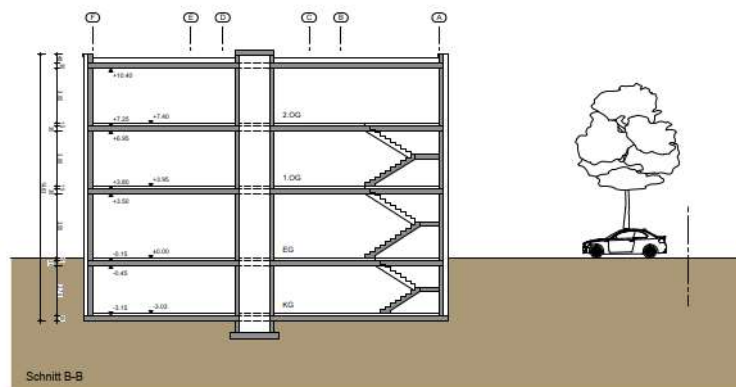
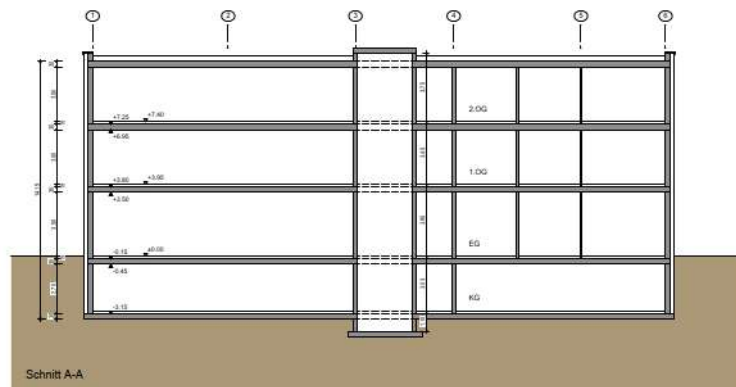


RUNDHOLZ

Immobilien und mehr...



Grundriss 2 OG- Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund



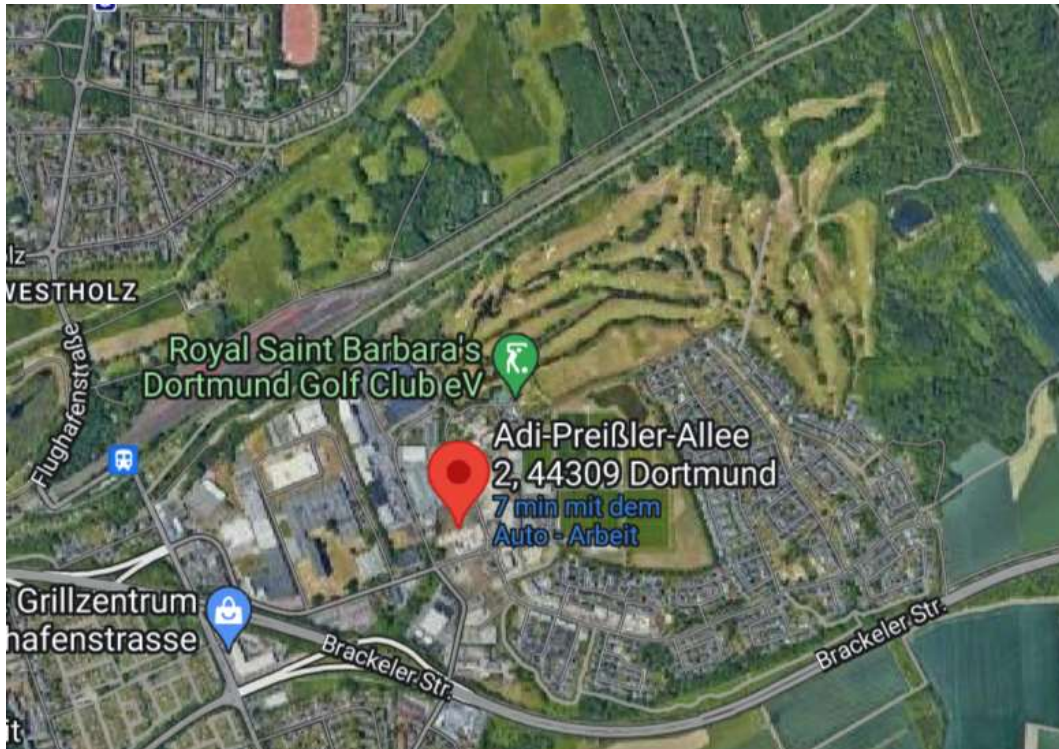
Schnitte - Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund



RUNDHOLZ

Immobilien und mehr...

Stadtplan



Mikrolage - Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund



Makrolage - Adi-Preißler-Allee 2- 44309 Dortmund

Objektbeschreibung

Werden Sie Mieter in unserem neuesten Projekt!

Wir errichten das abgebildete Büro- und Geschäftsgebäude in Dortmund Hohenbuschei im 4 Quartal 2023 nach Ihren Vorstellungen, Wünschen und Bedürfnissen!

Die dargestellten Grundrisse sind exemplarisch und können in Abstimmung mit den weiteren Mietern entsprechend Ihrer individuellen Nutzung angepasst werden.

Nach Errichtung verfügt unser Objekt über insgesamt ca. 2.015 m² Mietfläche auf drei Etagen zzgl. Keller.

Ob Gastronomie, Arztpraxis oder Büro, Sie entscheiden bis zum Baubeginn in Abstimmung mit uns Ihre individuelle Raumaufteilung und Ausstattung mit.

Die Vermietung ist entweder Ganz, Etagenweise oder ab ca. 200 m² möglich.

Lage

Östlich der Dortmunder Innenstadt, im Dortmunder Stadtteil Brackel liegt das Neubaugebiet Hohenbuschei zentral und doch im Grünen. Nahe des BVB Trainingsgeländes ist der Standort innerhalb der Stadt und auch darüber hinaus bekannt und beliebt. Fußläufig sind zahlreiche Nahversorgungs- und Freizeitmöglichkeiten zu erreichen, sowie auch der angrenzende Royal Saint Barbara's Golfclub.

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
Fußweg zur Nahversorgung	3 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	10 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn ab	8 Min. (A40; A44; A1; A2)
Fahrzeit nächster Flughafen	15 Min.

Ausstattung

- Gehobenes und modernes Erscheinungsbild
- Flexible, den Mieterwünschen angepasste, Raumaufteilung
- Frei konfigurierbare Gebäudeausstattung nach individueller Abstimmung
- Repräsentatives Eingangsfoyer mit natürlich belichteter Lobby und großem Fahrstuhl für Liegend-Transporte
- KfW-Effizienzhaus 55
- Zukunftsweisende, nachhaltige Haustechnik mit Wärmepumpe und Photovoltaik
- Betonkernaktivierung zur Kühlung/ Beheizung der Räume
- Hochwertige Oberböden
- Küchenanschlüsse vorinstalliert
- Sonnenschutz, falls gewünscht und erforderlich
- PKW- und Fahrradstellplätze vorgerüstet für E-Ladestationen
- Kellerräume zu Lagerzwecken
- Attraktiver Außenbereich mit Aufenthalts- und Verweilqualität