Exposé 6012







Modernes und neuwertiges Büro- und Lagergebäude im Gewerbegebiet Eco Port in Holzwickede
Baujahr 2017 - 1.415m² Büroflächen - 1.655m² Hallenfläche
Moderne, neuwertige Gebäudetechnik inkl. Photovoltaik, Wärmepumpe, Klima und Alarmanlage
4.183m² Kaufgrundstück mit perfekter Sichtbarkeit zur A40
Zahlreiche PKW Stellplätze und E-Ladeplätze

Birken Immobilien - Kirchhörder Straße 56 - 44229 Dortmund
Home: www.immo-birken.de Email: mail@immo-birken.de Tel.: 0231-999 540 60 Mobil: 0174-1515154

Geschäftsbedingungen

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Meine Maklerprovision ist verdient, sofern durch meine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.
Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.
Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.
Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.
Die in meinen Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Eine Haftung für die Richtigkeit übernehme ich nicht.
Meine Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Meine Maklerprovision beträgt:

1. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz – auch Erbbaurechten – für Käufer und Verkäufer je bis 3,00% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. gesetzl. Mwst.
2. bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5,00% zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis
3. bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt.
4. bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter – abhängig vom Bestellerprinzip – zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt.
5. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. Mwst. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren
6. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. Mwst. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.
Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.
Meine Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.
Rückfrage auf mein Angebot gilt als Anerkennung meiner Geschäftsbedingungen.
Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit meiner schriftlichen Bestätigung wirksam.

Birken Immobilien - Kirchhörder Straße 56 - 44229 Dortmund
Home: www.immo-birken.de Email: mail@immo-birken.de Tel.: 0231-999 540 60 Mobil: 0174-1515154

Bürogebäude





Das moderne Bürogebäude verfügt über einen attraktiven Eingangsbereich mit einem über alle 3 Etagen offenen Treppenhaus. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Im Bereich des Treppenhauses befinden sich auf jeder Etage WC Anlagen für Damen und Herren. Insgesamt stehen Ihnen hier 6 Büroeinheiten mit eigenen Eingängen aus dem Treppenhaus zur Verfügung.
Die Büroflächen betragen im rechten Gebäudeteil jeweils knapp über 130m² je Etage und im linken Gebäudeteil jeweils ca. 175m² je Etage zzgl. des Treppenhauses und der WC Bereiche.
Die drei Besprechungs- und Konferenzräume sind insgesamt ca. 220m² groß zzgl. der Verkehrsflächen und der WC Bereiche.
Insgesamt beträgt die Bürofläche nebst dazugehöriger Nebenflächen 1.415m².

Birken Immobilien - Kirchhörder Straße 56 - 44229 Dortmund
Home: www.immo-birken.de Email: mail@immo-birken.de Tel.: 0231-999 540 60 Mobil: 0174-1515154

Büroflächen







Alle Büroräume verfügen über große und zahlreiche Fenster für eine perfekte Belichtung und ein angenehmes Arbeitsklima.

Die Böden der Büroflächen sind mit anthrazitfarbenen Nadelfilz ausgestattet. Zahlreiche Bodentanks mit Steckdosen und Netzwerkverbindungen ermöglichen eine ganz individuelle Einrichtung der benötigten Arbeitsplätze.

Birken Immobilien - Kirchhörder Straße 56 - 44229 Dortmund
Home: www.immo-birken.de Email: mail@immo-birken.de Tel.: 0231-999 540 60 Mobil: 0174-1515154

Büroflächen







Jede Büroeinheit verfügt über eine gut ausgestattete Büroküche.

Die Raumaufteilung kann geändert und individuell gestaltet werden.

Seit dem Sommer 2025 verfügen alle Büroräume über separate Klimaanlagen. Seit Juni 2026 verfügt das Gebäude über eine Photovoltaikanlage mit insgesamt 98 kWp.

Birken Immobilien - Kirchhörder Straße 56 - 44229 Dortmund
Home: www.immo-birken.de Email: mail@immo-birken.de Tel.: 0231-999 540 60 Mobil: 0174-1515154

Büroflächen







Ob viele kleinere Büros oder Großraumbüros - hier ist alles möglich und ganz nach Ihren Bedürfnissen anpassbar.

Birken Immobilien - Kirchhörder Straße 56 - 44229 Dortmund
Home: www.immo-birken.de Email: mail@immo-birken.de Tel.: 0231-999 540 60 Mobil: 0174-1515154

Büroküchen







Die Büroküchen der einzelnen Büroetagen sind gut und zeitgemäß ausgestattet.

Treppenhaus







Der Eingangsbereich und das Treppenhaus beeindrucken sofort.

Modern, großzügig und über alle Etagen offen gehalten. Ein Personenaufzug und die WC Bereiche befinden sich auf allen drei Etagen.

Birken Immobilien - Kirchhörder Straße 56 - 44229 Dortmund
Home: www.immo-birken.de Email: mail@immo-birken.de Tel.: 0231-999 540 60 Mobil: 0174-1515154

Halle





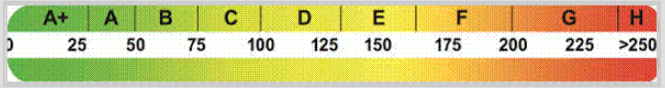


Das moderne Hallengebäude bietet eine Hallenfläche von 1.655m² ohne Büroflächen. Ein zusätzliches Hallenbüro sowie WC- und Waschbereiche sind vorhanden. Die gesamte Halle wird mit einer Fußbodenheizung beheizt. Auf dem Hallendach wurde im Sommer 2026 eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 98 kWp installiert und in Betrieb genommen. Die erwartete jährliche Stromerzeugung liegt bei etwa 88.000 bis 98.000 kWh. Die Halle ist an allen Seiten befahrbar und verfügt an allen Seiten über entsprechende Tore. Zahlreiche PKW Stellplätze befinden sich seitlich der Halle auf dem Grundstück. Zusätzliche E-Ladestellplätze befinden sich vor dem Bürogebäude.

Daten und Lage

Objektart:	Büro- und Lagergebäude
Objekttyp	Gewerbe
PLZ:	59439
Ort:	Holzwickede Gewerbegebiet Eco Port
Grundstücksgröße:	ca. 4.183m² Kaufgrundstück Gewerbe

Ausstattungsmerkmale:	- Personenaufzug - Gasheizung inkl. Wärmepumpe und Wasserstofftherme - Photovoltaikanlage - E-Ladeplätze - Klimaanlagen - Alarmanlage - modern
Baujahr:	2017
Kaufpreis:	7.800.000 Euro
Provision:	1,19% inkl. Mwst.
Verfügbar ab :	sofort



Verbrauchsausweis Gewerbe

gültig bis : 20.10.2036

Endenergieverbrauch Wärme: 52,8 kWh(m²a)

Endenergieverbrauch Strom: 40,6 kWh(m²a)

Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten.

Baujahr laut Energieausweis: 2017

Wesentlicher Energieträger: Gas, Strom

Hinweis zum Stromverbrauch: Seit dem Jahr 2026 ist das Gebäude mit einer Photovoltaik Anlage ausgestattet. Somit sollte der Strombedarf zukünftig durch die Anlage gedeckt werden.

Resumé

Modern, zeitgemäß und mit hochwertiger Gebäudetechnik! Hier erwerben Sie ein sehr großzügiges Büro - und Lagergebäude im jungen Gewerbegebiet Eco Port in Holzwickede am Dortmunder Flughafen. Eine gute Sichtbarkeit und Anbindung zur A40 inklusive! Das junge Baujahr 2017 und die letzten Erweiterungen der Gebäudetechnik mit erneuerbaren Energien und Klimaanlagen sprechen klar für dieses attraktive Gewerbeobjekt! Sprechen Sie mich gerne zwecks weiterer Informationen, der Grundrisse und Pläne oder zur Vereinbarung einer Besichtigung an.

Der Kaufpreis: 7.800.000 Euro

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer und Verkäufer eine Maklercourtage von je 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Meine Maklercourtage ist verdient, sofern durch meine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.
Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehme ich nicht. Ich behalte mir ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden.

Eine Weitergabe meines Exposés an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.