

Hohenbuschei - Immer eine gute Wahl



Neubau des



Büro- und Praxisgebäude
an der Adi-Preißler-Allee

Das LUVis

In guter Nachbarschaft am Löwenkreisel



Büro- und Dienstleistungsstandort Dortmund-Hohenbuschei

Das LUVis

Immer einen Blick wert



Charismatische Architektur

Das LUVis

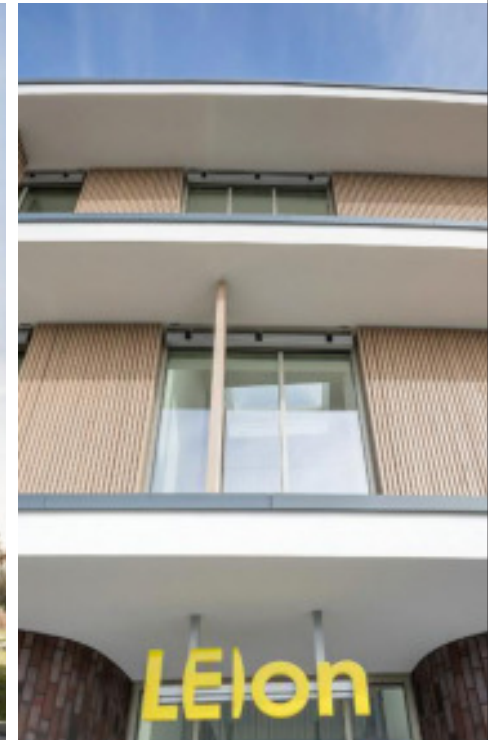
Ihr neuer Standort



Leichtigkeit ganz groß

Das LUVis

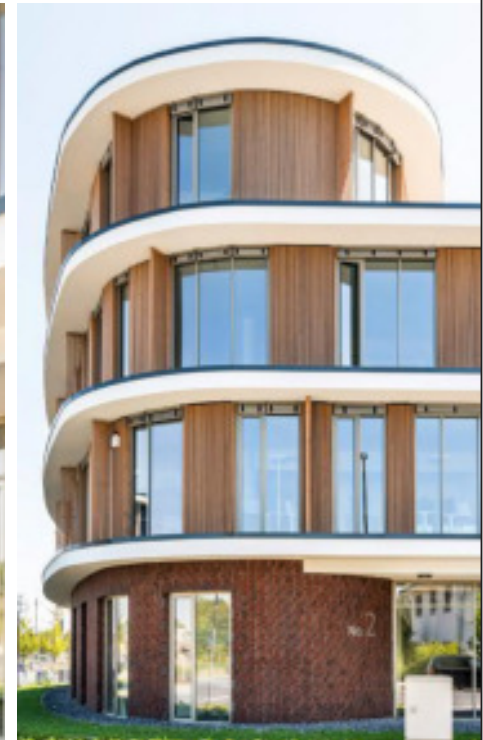
In guter Nachbarschaft



Das LElon

Das LUVis

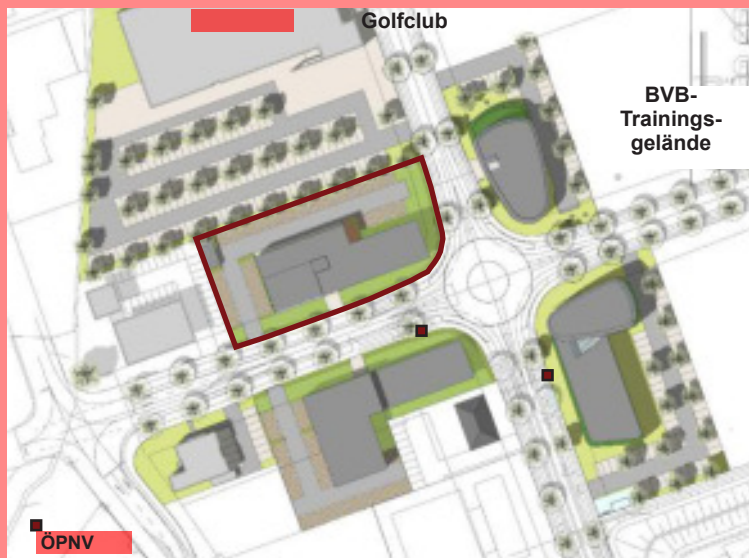
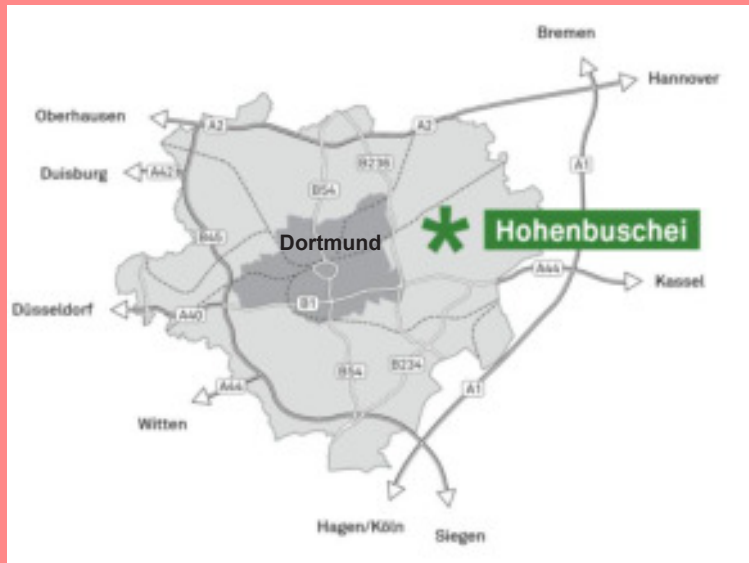
In guter Nachbarschaft



Das LUXon

Das LUVis

Bestens ankommen



LAGE

Ein Plus von Hohenbuschei ist der verkehrsgünstige Standort und die gute Erreichbarkeit.

Östlich der Innenstadt liegt Hohenbuschei im ländlich geprägten Stadtteil Brackel. Das Gebiet ist in einen intakten Landschaftsraum integriert und doch nur wenige Kilometer von der Dortmunder Innenstadt entfernt.

Der Standort des Büro- und Praxisgebäudes am sogenannten „Löwenkreisel“ befindet sich an der direkten Zufahrt zum BVB-Trainingszentrum, zum Royal Saint Barbara's Dortmund Golf Club e. V., sowie zum beliebten, mit gut 1.000 Wohneinheiten neu entstandenen Wohngebiet Hohenbuschei. Mit dem LElon und dem LUXon als direkte Nachbarn entwickelt sich Hohenbuschei zu einem exponierten Büro- und Dienstleistungsstandort.

VERKEHRSANBINDUNG

A1 (Richtung Bremen-Köln):	11,6 km (14 min.)
A 2 (Richtung Oberhausen-Hannover):	7,6 km (8 min.)
A 44 (Richtung Kassel) / B1 (Ruhrschnellweg):	3,4 km (8 min.)
B 236 (als Zubringer):	2,5 km (4 min.)
Flughafen Dortmund:	9,0 km (15 min.)

Zusätzlich verfügt der Standort über eine eigene Bushaltestelle der Linie 436 am Adi-Preißler-Kreisel.

Das LUVis

Dortmund Hohenbuschei, beliebter denn je



HIGHLIGHTS

- Erstbezug! Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Effizientes und flexibles Raumkonzept
- Hochwertige Oberböden nach eigenen Vorstellungen
- Kühlung durch Betonkernaktivierung
- Bodentiefe Fenster, zusätzlich zu öffnende Fensterelemente
- Zukunftsweisende, nachhaltige Haustechnik
- Moderne stilprägende Gebäudekontur
- Repräsentatives Gesamterscheinungsbild mit natürlichen Materialien
- Markanter Eingang mit natürlich belichteter Lobby
- Perfekte Verkehrsanbindung
- Außenstellplätze am Gebäude

DATEN & FAKTEN

Adresse: Adi-Preißler-Allee, 44309 Dortmund
Bauherr: Unternehmensgruppe HOFF, 48599 Gronau
Architekt: MAS architectuur bv, Rob Beerkens
Rotterdam, Hengelo, Terneuzen, Niederlande

Nutzung: Büros, Schulungen
Mietflächen: ca. 2.420 m² auf drei Geschossen
Stellplätze: ca. 49 gärtnerisch angelegte Außenstellplätze am Gebäude
Fertigstellung: bezugsfertig 2021

Eine gewachsene Umgebung - mit Potenzial

Das LUVis

Drei Geschosse - viele Optionen



Mietflächenaufstellung

2. Obergeschoss

Büro Links	ca. 328 m ² - frei
Büro Rechts	ca. 507 m ² - frei

1. Obergeschoss

Büro Links	ca. 328 m ² - frei
Büro Rechts	ca. 465 m ² - frei

Erdgeschoss

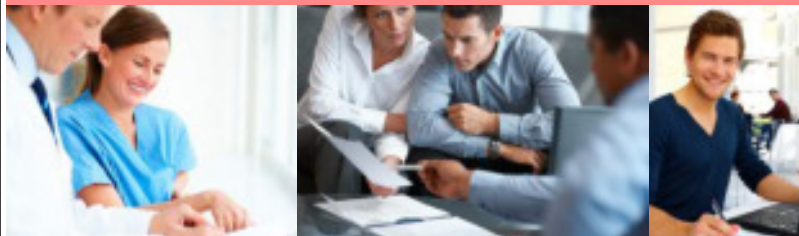
Büro Links	ca. 258 m ² - frei
Büro Rechts	ca. 485 m ² - frei

Kellergeschoss

ca. 49 m²

GESAMT

ca. 2.420 m²



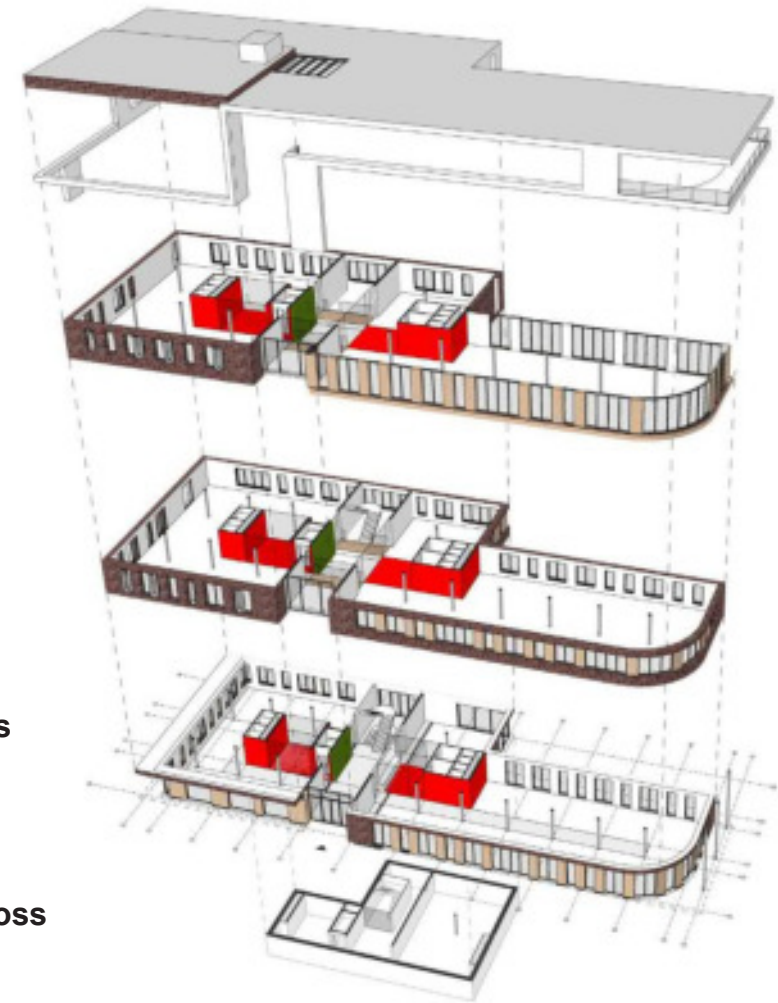
Sichern Sie sich die nach Ihrem Bedarf zugeschnittene Räume und gestalten Sie diese individuell nach Ihren Vorstellungen!

2. OG

1. OG

Erdgeschoss

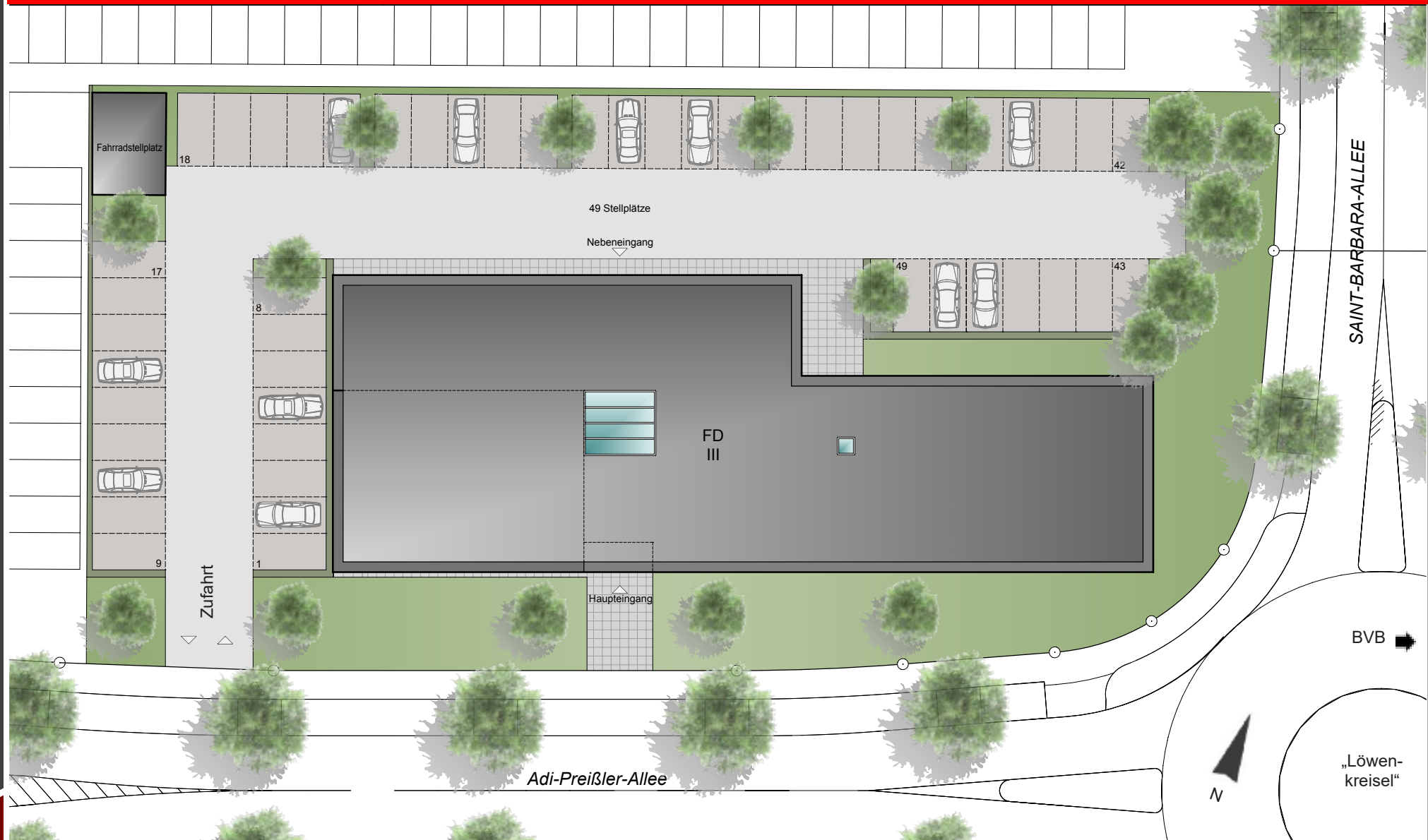
Kellergeschoss



Freiraum und Flexibilität

Das LUVis

Stellplätze direkt am Objekt



Lageplan

Das LUVis

Musteraufteilung



49 Stellplätze

Nebeneingang

Nutzer EG Links

MFG-1.1	239 m ²
MFG-2	19 m ²
GESAMT	258 m²

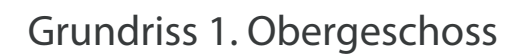
Nutzer EG Rechts

MFG-1.1	402 m ²
MFG-1.1c (Terrasse)	32 m ²
MFG-1.2	15 m ²
MFG-2	36 m ²
GESAMT	485 m²



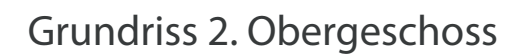
Grundriss Erdgeschoss

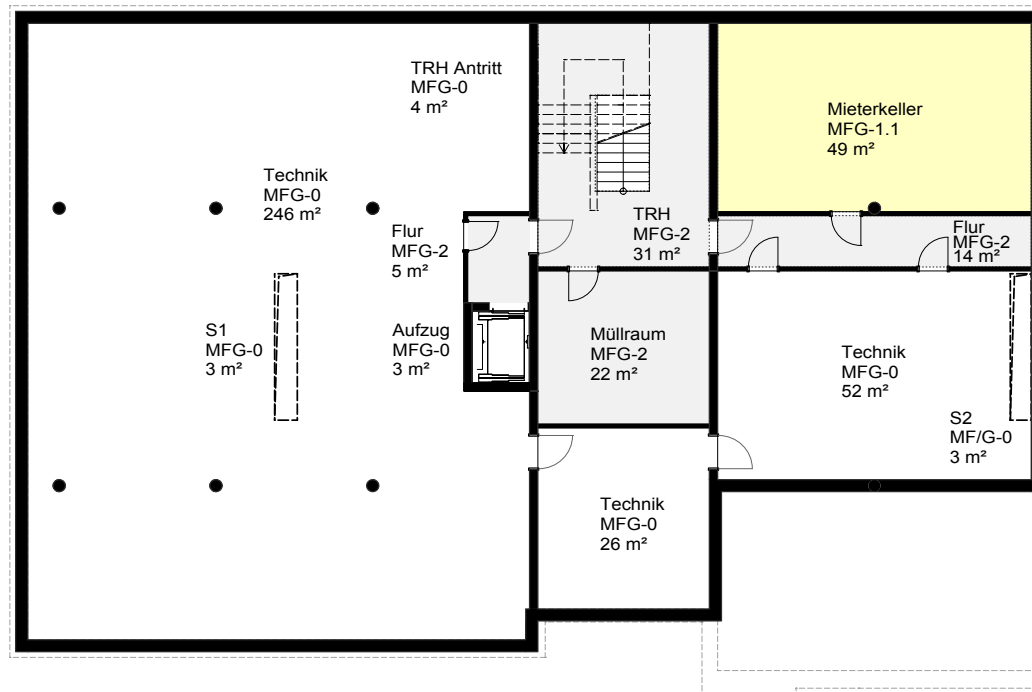
Nutzer 1.OG Rechts	
MFG-1.1	415 m²
MFG-1.2	15 m²
MFG-2	34 m²
GESAMT	465 m²



GESAMT **328 m²**

GESAMT **507 m²**





NICHT UNTERKELLERTER BEREICH

Das LUVis

Räume für Erfolg



Konsequent auf Zukunft ausgerichtet

Das LUVis

Attraktive Geschäftsräume



Arbeitswelten nach Ihren Wünschen



Das LUVis

Unser Ziel: Räume schaffen, die Erfolg versprechen



Dipl.-Ing. Ingo Hoff
Geschäftsführer
Immobilienökonom (ebs)

HOFF und Partner zählt regional zu den führenden Projektentwicklern mit eigenem Planungsbüro in NRW. Seit über 50 Jahren realisiert das Unternehmen mit über 60 Mitarbeitern anspruchsvolle und architektonisch reizvolle Immobilienprojekte. Als Gesellschafter der Hohenbuschei GmbH & Co. KG, zusammen mit den Stadtwerken Dortmund, ist HOFF und Partner bereits seit vielen Jahren ein zuverlässiger Partner in der Region und hat auf den Nachbargrundstücken bereits das LElon und das LUXon erfolgreich entwickelt.

Wodurch unterscheidet sich HOFF und Partner von anderen Projektentwicklern?

Ingo Hoff: Erstens durch Ideen und Erfahrungen im Entwickeln von nutzerspezifischen Immobilien. Das jahrzehntelange ständige Erarbeiten von wirtschaftlichen Raum- und Gebäudelösungen hat uns sensibel gemacht für die Bedürfnisse unserer Nutzer - verbunden mit einer wirtschaftlichen Umsetzung. Zweitens betrachten wir die ganze Wertschöpfungskette einer Immobilie - und denken bei der Entwicklung sehr detailliert an die Folgekosten – das im Übrigen zum monetären Vorteil unserer Mieter. Drittens sicher durch unsere bonitätsstarke Unternehmensbasis - verbunden mit kürzesten Entscheidungs- wegen eines Familienunternehmens.



Rob Beerkens
Architect BNA
Geschäftsführer
MAS architectuur bv

Von welchen Leitgedanken ist die Entwicklung des Gebäudes inspiriert worden?

Rob Beerkens: Wichtig ist mir immer die Ur-Inspiration aus dem Ort und der Umgebung zu schöpfen. Nur dann kann ein Gebäude auch dauerhaft wertbeständig einen Ort bereichern.

Der zentrale Kreisel dominiert mit seinen zwei imposanten Löwen die Erschließungs-Haupttrichtungen zu einem wichtigen, weiter zu entwickelnden Teil des Gewerbegebiets Hohenbuschei in Dortmund. Mit der Realisierung des LElons und dem LUXon wurde die geplante "Tor-Situation" städtebaulich umgesetzt. Die zwei hochwertigen Gebäudekörper mit ihrer nahezu identischen Architektursprache bilden nicht nur ein Tor zum Eingang des BVB - Trainingsgeländes, sie markieren auch den qualitativ hochwertigen Abschluss der Adi-Preißler-Allee. Die beiden direkt am Kreisel neu geplanten Bürogebäude leiten mit ihrer länglichen Ausrichtung entlang der Allee direkt darauf hin.

Hauptmerkmal des Entwurfes ist es, einerseits eine deutliche Einheit zwischen den Gebäuden zu erzielen. Andererseits wird mit kantigen horizontalen und vertikalen Linien gespielt, wodurch verschiedenartige und sehr dynamische Fassaden entstehen; Materialien wie Mauerwerk und Holzlamellen verstärken die gewünschte natürliche Ausstrahlung und das architektonische Band zum LElon und LUXon.

Im Innern bietet das flexibel gehaltene Raumkonzept viel gestalterische Freiheit für die Nutzer: Einzel- oder Open Space Büros, Praxen oder Gastronomie, vieles ist realisierbar.

Ein Team mit Ideen und Erfahrungen

Das LUVis

Interesse geweckt?



Julia Weber
Bachelor of Engineering,
Projektentwicklung

**Das LUVis entspricht Ihren Vorstellungen?
Sprechen Sie uns an - einfach & direkt!**

HOFF Projektentwicklung GmbH
Frau Julia Weber
Tel. 02562 / 705-13
Email: julia.weber@hoffundpartner.de

Wir freuen uns auf Sie!

Ergänzende Informationen finden Sie auch unter:
www.hoffundpartner.de und www.luviz-do.de



Die Angaben dienen lediglich der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und die Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen und Ergänzungen bleiben vorbehalten.
Stand 16.12.2019

Rufen Sie uns an!