

## 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.

Nahe des BVB Trainingsgeländes ist der Standort innerhalb der Stadt besonders attraktiv und repräsentativ gelegen. Neben dem Royal Saint Barbara's Golfclub sind zahlreiche Nahversorgungs- und Freizeitmöglichkeiten vorhanden. Direkt neben dem LUVis befinden sich zudem das LEIOn und LUXon. Zusammen mit dem bereits projektierten LUMion bilden die vier Gebäude das „Büroquartett am Löwenkreisel“. Weitere Synergieeffekte können zukünftig auch durch zwei weitere, bereits in der Planung befindliche Projektentwicklungen auf dem Nachbargrundstück des LUMion sinnvoll genutzt werden.



## VERKEHRSANBINDUNG

A 1 (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 an der Hohenbuschei-Allee, die sich direkt am Gebäude befindet.



## DATEN & FAKTEN

Adresse:	Adi-Preißler-Allee 4, 44309 Dortmund
Nutzung:	Büro- / Seminar- / Praxisgebäude
Fertigstellung:	Juli 2021
Übergabe:	ab 4. Quartal 2022

## MIETFLÄCHEN

Kellergeschoss:	186 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss:	729 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss:	784 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss:	803 m <sup>2</sup>
Summe:	<u>2.502 m<sup>2</sup></u>

Fläche teilbar ab	ca. 250 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	ca. 120 Stellplätze am Gebäude

## HIGHLIGHTS

- KfW-Effizienzhaus 55
- Effizientes und flexibles Raumkonzept
- Zukunftsweisende, nachhaltige Haustechnik mit Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage
- Bodentiefe Fenster, zusätzlich zu öffnende Fensterelemente
- Hochwertige Oberböden
- Moderne stilprägende Gebäudekontur
- Repräsentatives Gesamterscheinungsbild
- Markanter Eingang mit natürlich belichteter Lobby
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- zahlreiche Außenstellplätze am Gebäude, Leitungsnetz vorgerüstet für E-Ladestationen



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Eindrucksvoll in der Gesamterscheinung und durch ein internationales Architekturbüro entworfen, besticht das LUVis durch seine klare Fassadengestaltung und die hellen Räumlichkeiten. Das dritte Bürogebäude am Löwenkreisel in Dortmund Hohenbuschei wurde im Juli 2021 fertiggestellt und verfügt über insgesamt ca. 2.502 m<sup>2</sup> Bürofläche auf drei Etagen (Seminarräume im Erdgeschoss möglich). Eine Teilung ist ab ca. 250 m<sup>2</sup> (auch etagenweise) möglich.

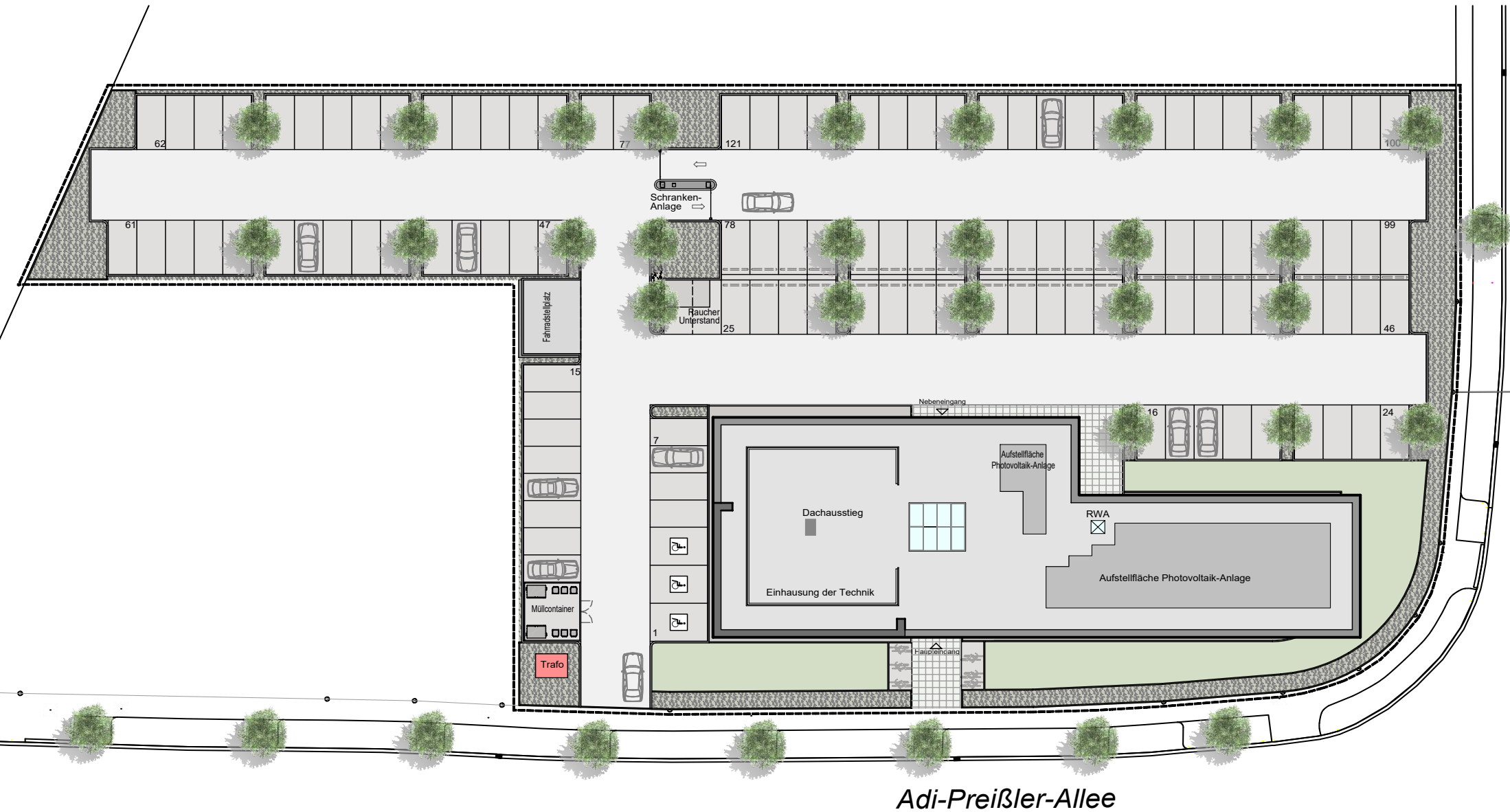
Ähnlich wie die beiden Nachbargebäude LElon und LUXon, beeindruckt auch dieses Objekt durch eine stilprägende Architektur, hochwertige Materialien und besondere Highlights. Bodentiefe Fensterfronten und hohe Decken sorgen zudem für lichtdurchflutete Räume. Das Fenster- und Stützenraster ermöglicht eine Anpassung der Raumkonzepte während des gesamten Lebenszyklus des Gebäudes.



## AUSSTATTUNG

Das KfW-Effizienzhaus 55 besticht nicht nur durch seine außergewöhnliche Architektur, sondern auch durch eine moderne und zukunftsweisende Technik. Durch die Nutzung einer Wärmepumpe in Kombination mit der auf dem Dach befindlichen Photovoltaik-Anlage können die Energiekosten gesenkt und das Gebäude nachhaltig mit Energie versorgt werden. Als Klimatisierung wurde eine Betonkernaktivierung verbaut, wodurch zu jeder Jahreszeit für eine angenehme Raumtemperatur gesorgt wird. Zusätzlich verfügen die Räumlichkeiten im EG und 1. OG über eine Lüftungsanlage.

Das Gebäude verfügt über eine hochwertige Ausstattung und eine Kombination aus Einzel-, Doppel- und Großraumbüros. Die großzügige Dachterrasse im 2. OG mit Blick auf das BVB Trainingslager zählt ebenfalls zu den Highlights des LUVis.



Adi-Preißler-Allee

**MIETFLÄCHEN EG LINKS**

MFG-1	247 m <sup>2</sup>
MFG-2	19 m <sup>2</sup>
Summe:	266 m <sup>2</sup>

**MIETFLÄCHEN EG RECHTS**

MFG-1	410 m <sup>2</sup>
Terrasse (hälftig) MFG-1.1c	14 m <sup>2</sup>
MFG-2	39 m <sup>2</sup>
Summe:	463 m <sup>2</sup>



MIETFLÄCHEN 1.OG LINKS	
MFG-1	294 m <sup>2</sup>
MFG-2	23 m <sup>2</sup>
Summe:	317 m <sup>2</sup>

MIETFLÄCHEN 1.OG RECHTS	
MFG-1	427 m <sup>2</sup>
MFG-2	40 m <sup>2</sup>
Summe:	467 m <sup>2</sup>



MIETFLÄCHEN 2.OG LINKS	
MFG-1	292 m <sup>2</sup>
MFG-2	23 m <sup>2</sup>
Summe:	315 m <sup>2</sup>

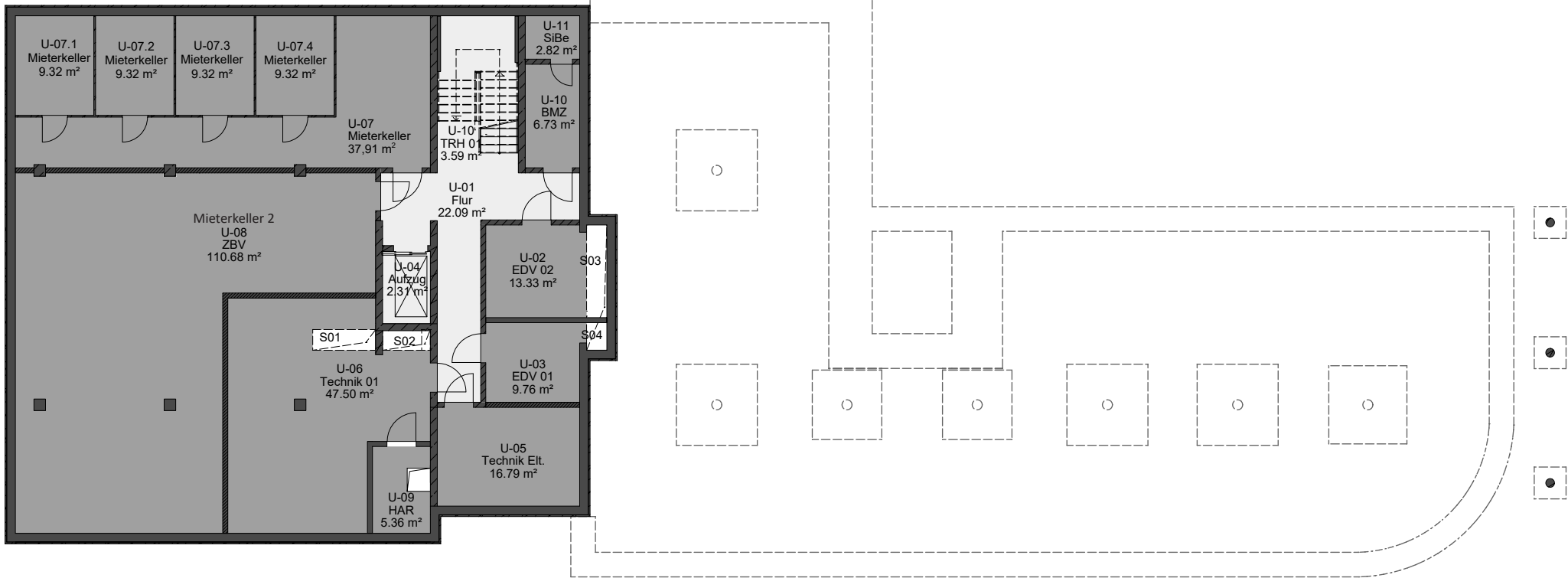
MIETFLÄCHEN 2.OG RECHTS	
MFG-1	421 m <sup>2</sup>
Terrasse (hälftig) MFG-1.1c	26 m <sup>2</sup>
MFG-2	41 m <sup>2</sup>
Summe:	488 m <sup>2</sup>

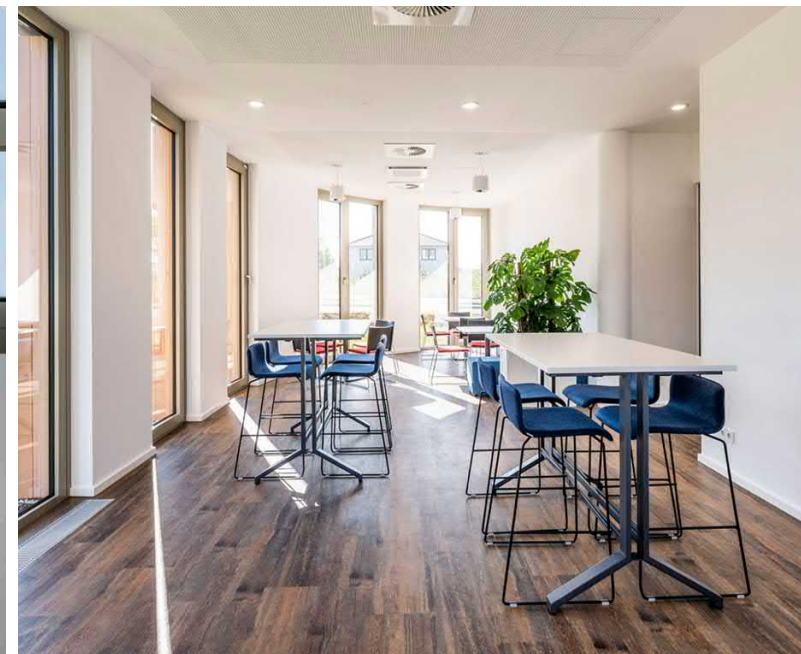




**Kellerflächen UG links**

Mieterkeller 1	75 m <sup>2</sup>
Mieterkeller 2	111 m <sup>2</sup>
Summe:	<u>186 m<sup>2</sup></u>









MEHR ALS ENTWICKELN PLANEN BAUEN

**ANSPRECHPARTNERIN**

HOFF Projektentwicklung GmbH

Frau Julia Weber

Tel. 02562 / 705-13

Email: [julia.weber@hoffundpartner.de](mailto:julia.weber@hoffundpartner.de)

Ergänzende Informationen unter

[www.hoffundpartner.de](http://www.hoffundpartner.de)

