



FLEXIBEL
ENTWICKELT.
FÜR MORGEN
GEBAUT.



ERSTKLASSIGE PARKS, VORAUS- SCHAUEND GEPLANT.

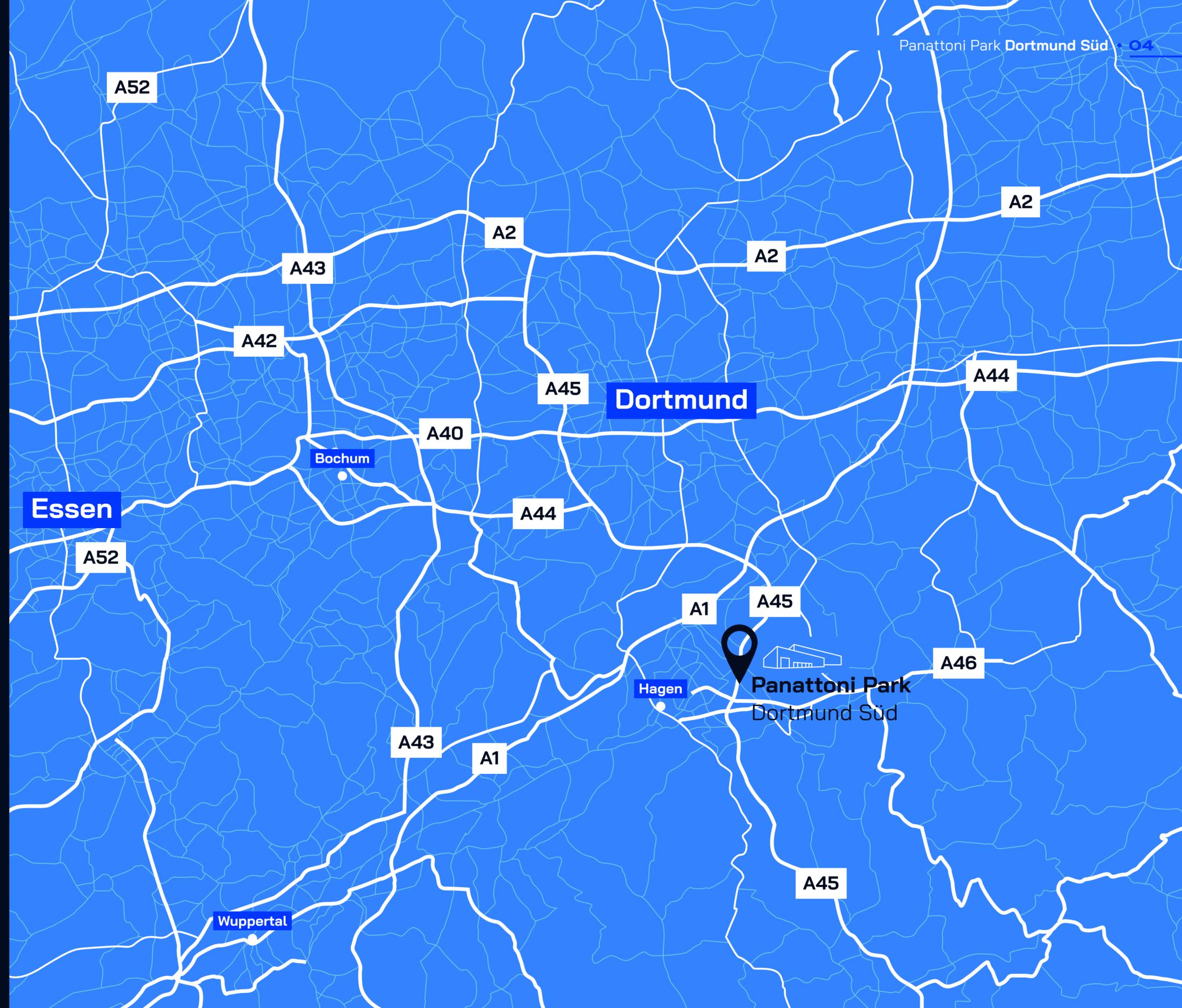
Damit großflächige Entwicklungen ein Erfolg werden, bringen wir weitreichende Erfahrungen, Erkenntnisse und Ressourcen mit. Unser Hauptaugenmerk legen wir dabei nicht nur auf die große Nachfrage nach sofortiger Verfügbarkeit, sondern auch auf eine universelle und beständige Nutzbarkeit.



Makrolage

 20 km → Dortmund
50 km → Essen

 26 km → Flughafen Dortmund
170 km → Frankfurt am Main



Mikrolage

A45

Die Bushaltestelle „Hagen Lange Eck“ befindet sich in der Dolomitstraße direkt vor dem Grundstück

2,2 km bis zur A46 (3 Minuten)

5,1 km bis zur A45 (8 Minuten)

7,7 km bis zur A1 (9 Minuten)

PANATTONI PARK
DORTMUND SÜD

A45

H

H

H

Dolomitstrasse

Lang Eck

Dolomitstrasse

Lenne

Verbandstrasse

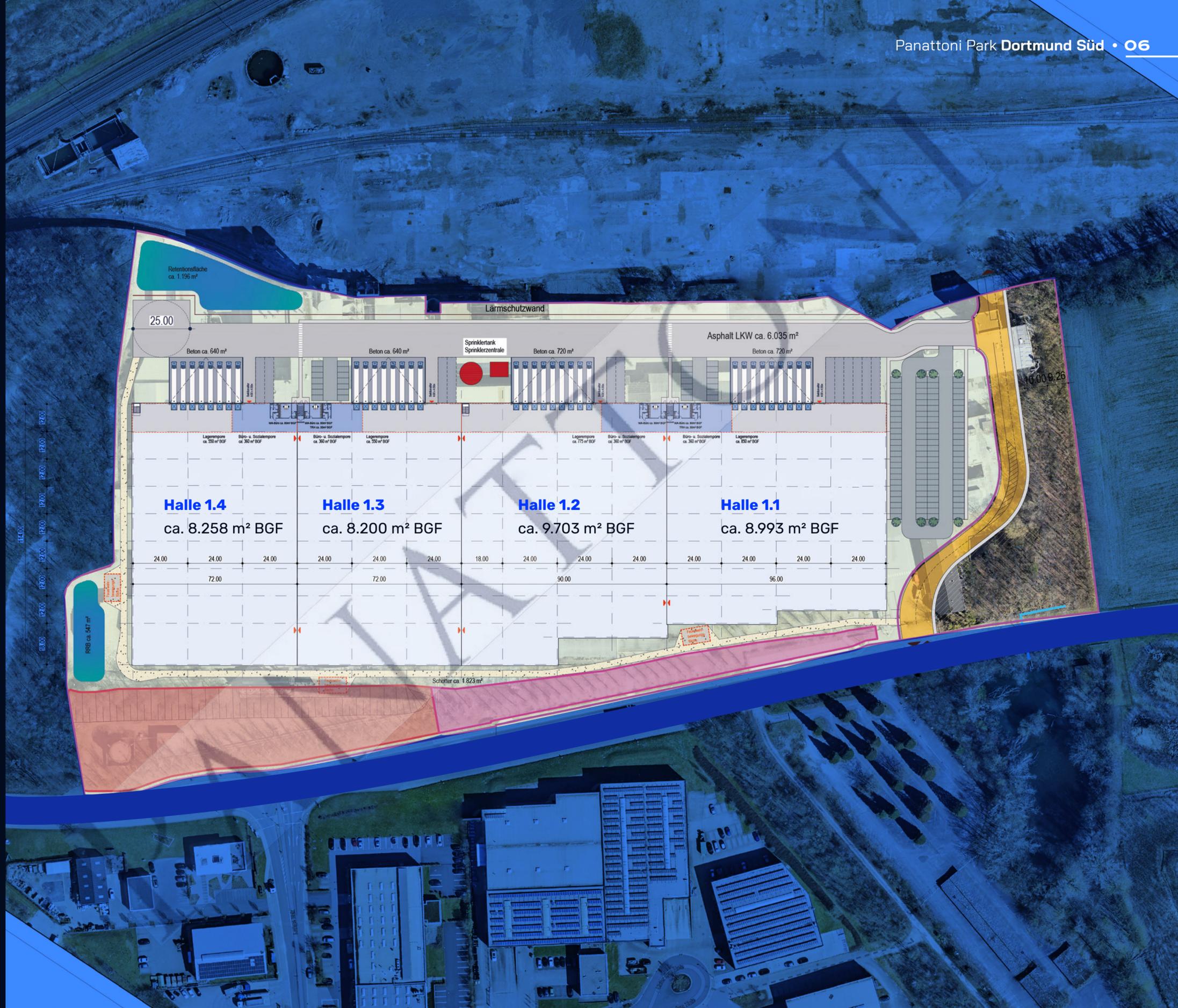
Wannebachstrasse



Flexibel entwickelt

Flächen

- Grundstücksfläche: ca. 70.514 m²
- Gesamtgebäudefläche: ca. 39.639 m²
- Hallenfläche: ca. 35.154 m²
(Unit 1 4, teilbar ab ca. 8.200 m²)
- Bürofläche: ca. 1.760 m²
- Mezzaninfläche: ca. 2.725 m²
- PKW Stellplätze: 128
- LKW Stellplätze: 12



Langfristig gedacht



Lichte Höhe:
12,20 m UKB



Bodentrag-
fähigkeit:
7t/m²



1 Laderampe
pro 1.000 m²
Lagerfläche

- ca. 35.154 m² Hallenfläche
(Unit 1-4, teilbar ab ca. 8.200 m²)
- ca. 4.485 m² Büro-/ Sozial- und
Mezzaninlagerfläche
- Bodenebenheit nach DIN 18202,
Tabelle 3, Zeile 3
- Bodentragfähigkeit Mezzanin:
500 kg/m²
- 1 ebenerdige Tor pro Einheit
- Mieteinheiten sind flexibel teilbar



Für den Bedarf von morgen

- **Erhöhte Wärmedämmung**
Reduzierte Wärmeverluste durch Dämmung der Fassade
- **Photovoltaik Anlage**
Hohe Dachtragfähigkeit für PV Anlagen für die Schaffung regenerativer Energien
- **Dachbegrünung**
Begrünung der Fahrrad und Raucherunterstände sowie der Sprinklerzentrale
- **Landschaftsgerechte Fassadengestaltung**
Fassadenbegrünung und sich in die Umgebung einfügende Fassadenfarbe
- **Systembauweise**
Betonstützentragwerk
- **Smart Metering**
Digitale Verbrauchserfassung
- **Energiesparende Beleuchtung**
Stromeinsparung durch LED Beleuchtung



Zertifiziert nach Deutscher
Gesellschaft für
Nachhaltiges Bauen



- **Nutzung von Niederschlagswasser**
zur Bewässerung der Außenanlagen und zur Toilettenspülung
- **Fossilfreie Heiztechnik**
Beheizen der Hallen und Büros durch Wärmepumpen Technik
- **Biodiversität**
Naturnahe Gestaltung der Außenanlagen, u.a. mit Wildblumenwiesen
- **Unterstützung von E Mobilität**
Aufstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- **Reduzierte Flächenversiegelung**
Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei PKW Stellplätzen
- **Well Being**
Schaffung von Sport und Erholungsmöglichkeiten

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG 4. QUARTAL 2024



[i](#) Klicken Sie hier für mehr **Informationen zum Projekt.**

Ihre Ansprechpartner



**Anja
Moses**

+49 (0) 151 42 64 45 35
amoses@panattoni.com



**Melanie
Pfeffer**

+49 (0) 151 12 09 63 15
mpfeffer@panattoni.com

INTERNATIONAL
VISION.
LOCAL FOCUS.