

■ BÜROOBJEKT

Lise-Meitner-Allee 1,
Technologiequartier
44801 Bochum

PROJEKTVORSTELLUNG - **LISE 1**

STANDORT & LAGE

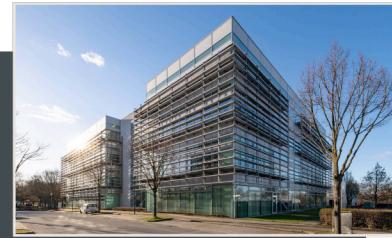
Das Objekt liegt im Süd-Osten Im Stadtteil Querenburg. Das Gewerbegebiet "Technologiequartier Bochum" liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hochschule und Ruhr Universität Bochum und hat sich als Cluster im Bereich technologie-affiner und universitätsnaher Unternehmen etabliert.

Ein Anschluss an den ÖPNV ist über die U-Bahn-Station (Linie U35) „Bochum Hustadt“ (ca. 12 Min. bis BO-Hbf und 2 Min. zur RUB) gegeben.



Ruhr- Universität Bochum

Bild: Michael Schwettmann

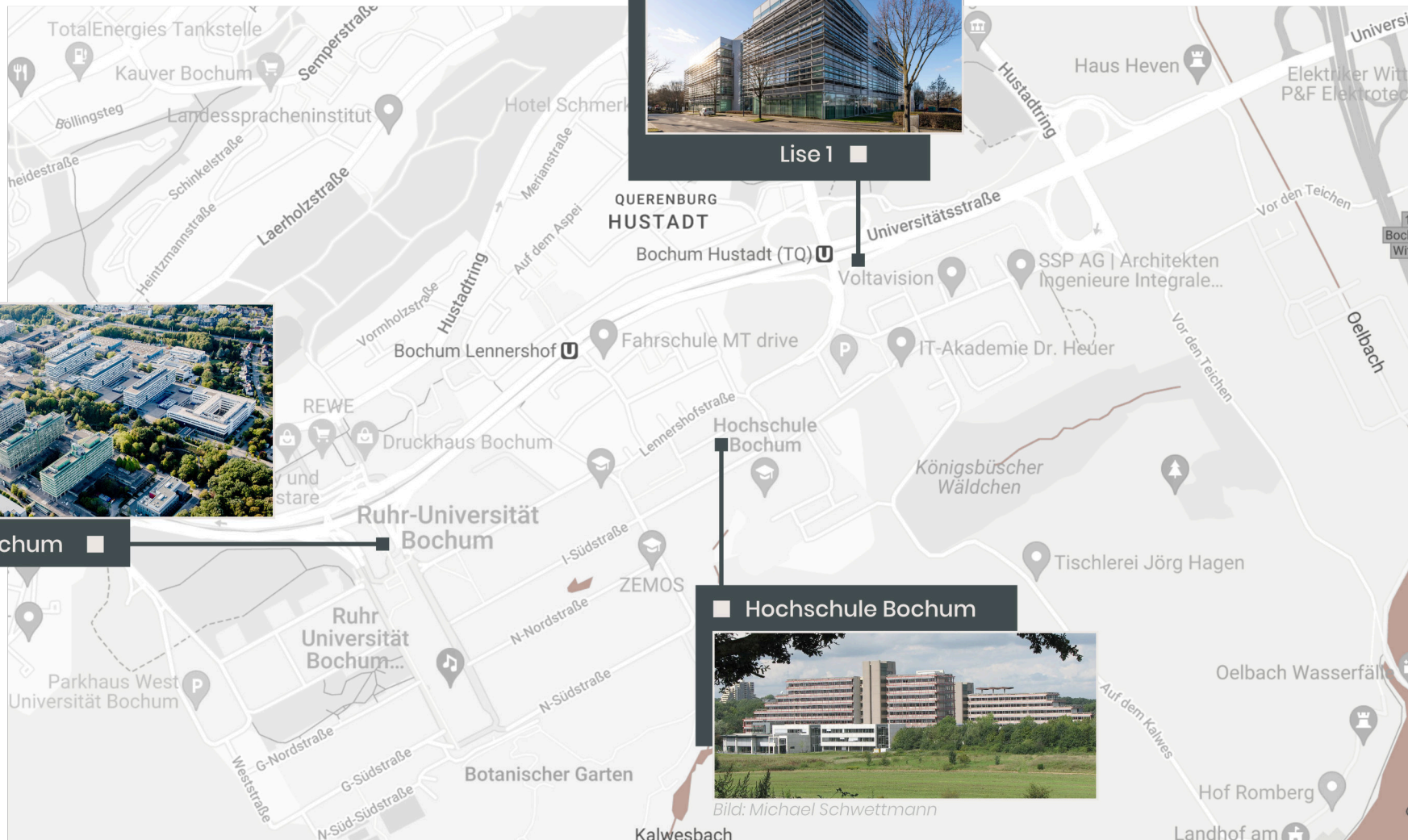


Lise 1



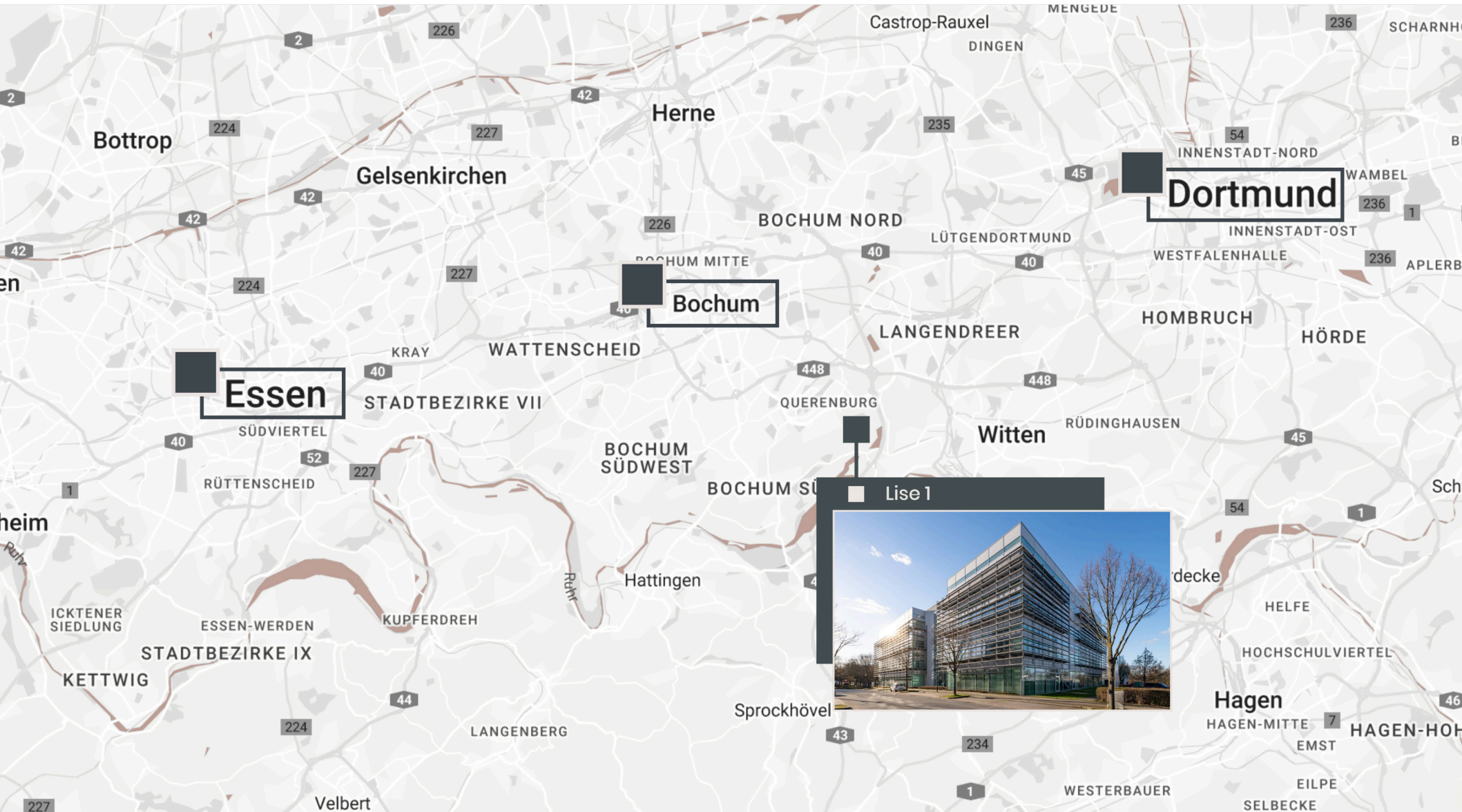
Hochschule Bochum

Bild: Michael Schwettmann



In Mitten des Ruhrgebiets ist das Objekt im Technologiequartier Bochum verkehrlich bestens angebunden. Über die Universitätsstraße besteht eine direkte Anbindung an die Autobahnen A43 und A448.

Die Bochumer Innenstadt ist in ca. 10 Min. zu erreichen, Essen und Dortmund in ca. 20 Min.

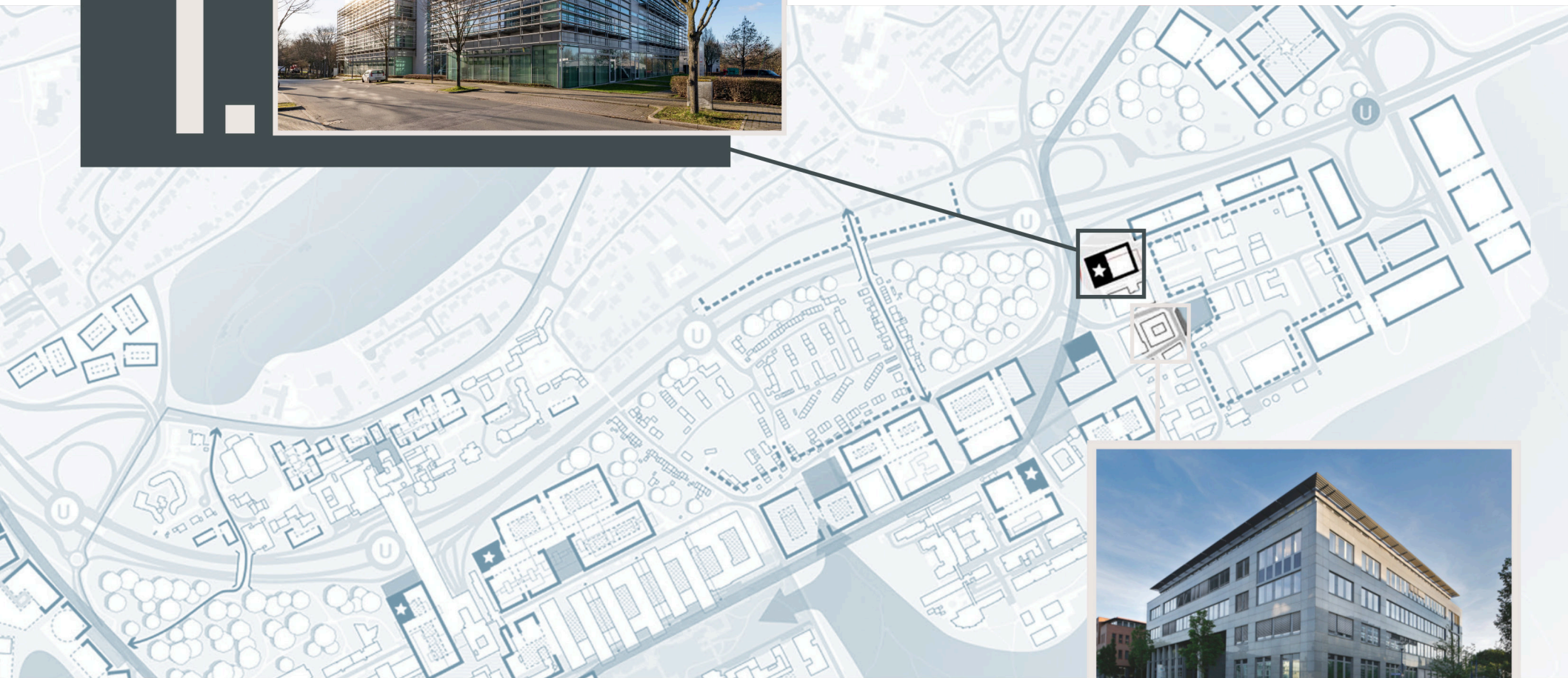


Lise

1.



Das Gebäude bildet hier – gemeinsam mit dem Harpen-Bestandsobjekt Lise-Meitner-Allee 2 – das Entree in das Technologiequartier mit einer sehr attraktiven Adressbildung.



Bestandsobjekt
LMA

2.

44801 Bochum, Lise-Meitner-Allee 1 und 2



AUSSENANSICHT

*Bildrechte: Andreas Hagemann/
Savills Immobilien Beratungs-GmbH*

OBJEKT BESCHREIBUNG

Das Objekt wurde 2002 auf einem rd. **9.100 m² großen Grundstück** errichtet und umfasst **ca. 7.600 m² Mietfläche**. Darüber hinaus gehört zu dem Objekt eine Stellplatzpalette mit **309 Stellplätzen**.

Das viergeschossige Bürogebäude unterteilt sich in drei Bauteile. Der Zugang erfolgt rückseitig über einen großen Empfangsbereich mit Atrium im Bauteil 3. Von dort werden die Bauteile 1 und 2 jeweils über zwei zentral gelegene Aufzugsanlagen erschlossen.

Im Erdgeschoss befindet sich neben Büroflächen u.a. Ein Kantinenbereich. Die Büroflächen im **1. - 3. OG** weisen größtenteils Großraumstrukturen mit teilweiser Verzimmerung auf.

Mietflächen aktuell:

EG: ca. 2.100 m² inkl. ca. 400 m² Kantinen-/
Veranstaltungsbereich und ca. 190 m² Atrium

1. OG: ca. 2.000 m²

2. OG: ca. 2.000 m²

3. OG: ca. 1.550 m²

Eine Unterteilung in kleinere Mietbereiche ist realisierbar.

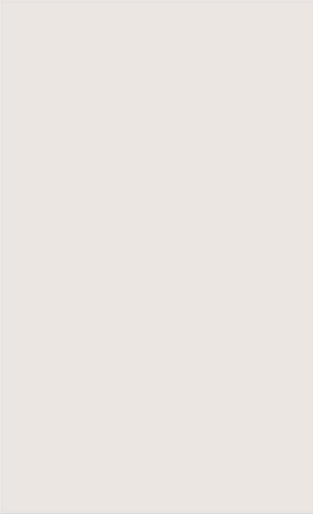
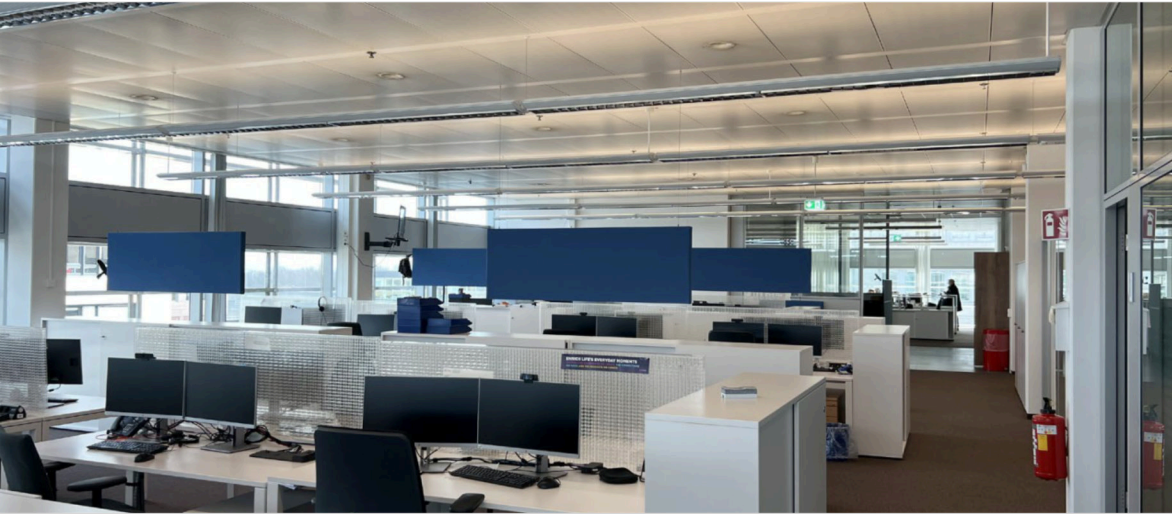
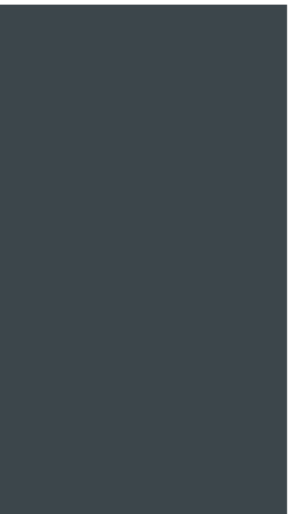
Im UG befinden sich **ca. 130 m²** Lagerfläche.

Das Objekt verfügt u. a. über folgende zentrale technische Einrichtungen:

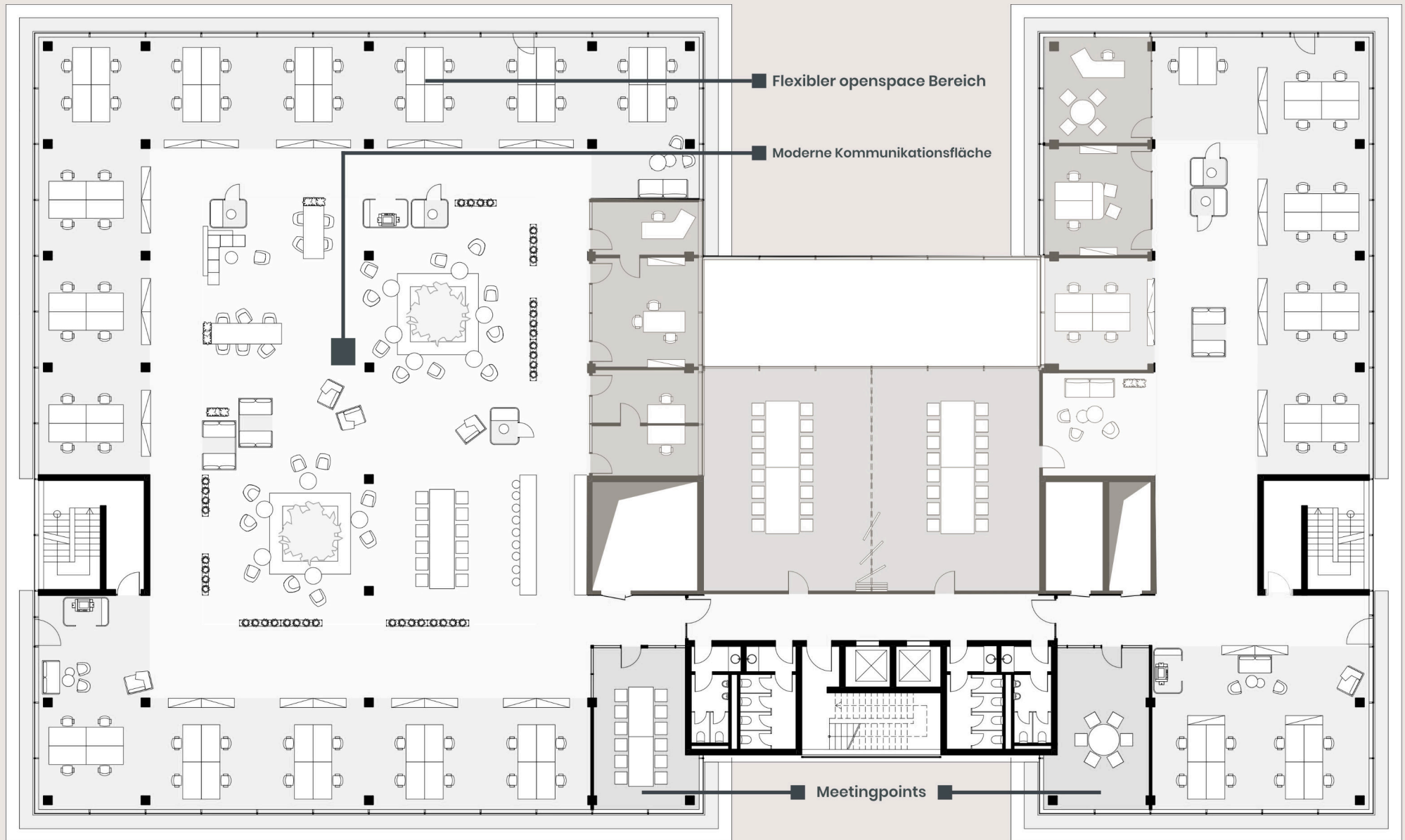
- Fernwärme
- Heiz- Kühldecken
- Lüftungsanlage
- Doppelaufzugsanlage
- Flächendeckende Brandmeldeanlage
- Sprinkleranlage
- Doppelboden
- Notstromdiesel
- Videoüberwachung
- Großflächiger Serverraum mit separater Gaslöschanlage
- Vollküche mit Kantinenbereich
- Teeküchen

Es besteht die Möglichkeit eine Photovoltaik Anlage auf dem Dach und Ladeinfrastruktur in der Parkpalette zu installieren.

INNENANSICHTEN

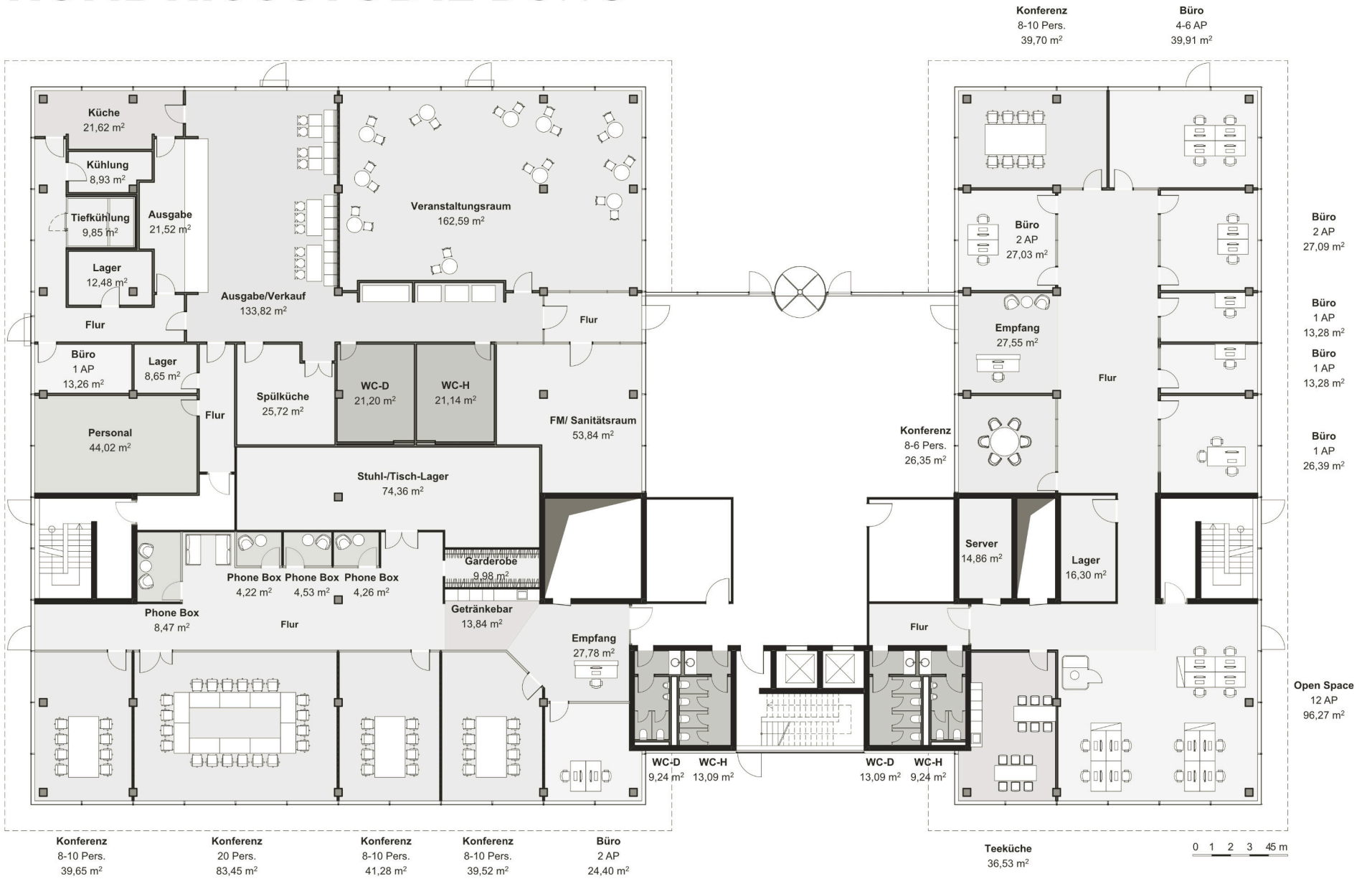


GRUNDRISS BESTAND



Beispielmöblierung 1. OG

GRUNDRISSSTUDIE BÜRO



Erdgeschoss

- Mischnutzung
- Repräsentatives Foyer

- Kantinenbereich mit Veranstaltungsfläche
- Angrenzende Konferenzzone

Open Space
253,51 m²

Besprechung
25,96 m²

Open Space
225,56 m²



Regelgeschoss

- Variante mit zwei Mieteinheiten
- Optimale Ausnutzung der Mittelzone

GRUNDRISSSTUDIE UNIVERSITÄT



Erdgeschoss

- R \ddot{a} presentatives Foyer
- B \ddot{u} ndelung der Seminar- und Aufenthaltsfl \ddot{a} chen

Besprechung
53,67 m²

Büro 1 AP 13,37 m²
Büro 1 AP 13,28 m²
Büro 1 AP 13,27 m²
Büro 1 AP 13,38 m²

Lernraum 01
39,77 m²

Scale Up - Raum
164,87 m²

Büro 2-4 AP 27,01 m²

Büro 2-4 AP 27,01 m²

Büro 2-4 AP 26,30 m²

Büro 2-4 AP 33,56 m²

Besprechung 33,54 m²

Büro 1 AP 13,28 m²
Büro 1 AP 13,23 m²

Labor 71,36 m²

notw. Flur

notw. Flur

notw. Flur

Flur

Lager 14,23 m²

Coffeepoint 7,34 m²

WC-P

WC-P

Pumi/WC-B.

Lager 15,23 m²

Ausstellungsfläche 89,24 m²

Flur

Flur

Labor 30,41 m²

Labor 26,03 m²

Lager 26,51 m²

Pumi

Lager 13,36 m²

Server 14,86 m²

Coffeepoint 28,61 m²

Flur

Flur

WC-H

WC-D

WC-D

WC-H

Labor/Robotik 52,81 m²

Büro 2-4 AP 37,61 m²

Büro 2-4 AP 37,60 m²

Büro 2-4 AP 37,63 m²

Büro 2-4 AP 37,59 m²

Büro 2-4 AP 33,37 m²

Lernraum 02 36,52 m²

Labor 82,05 m²

0 1 2 3 45 m

Regelgeschoss

- Mischnutzung
- Büro / Labor / Aufenthalt

INNENVISUALISIERUNG STUDIE BÜRO





VISUALISIERUNGEN KÖNNEN
SONDERAUSSTATTUNG ENTHALTEN

EIN PROJEKT DER HARPEN UNTERNEHMENSGRUPPE



Ihre direkte Ansprechpartnerin:

Ronja **Kuckshaus**

Mobil: +49 172 2785978

E-Mail: ronja.kuckshaus@harpen.de

Flugplatz 21
44319 Dortmund
www.harpen.de

Hinweis: Die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte repräsentieren einen Entwurfsstand und sind nicht verbindlich. Die dargestellten Ansichten, Grundrisse, Details und Ausstattungen beruhen auf Grundlagen, die sich im Zuge der weiteren Planungsphasen verändern können. Dargestellte Ausstattungsmerkmale und Ausbaustandards können von der Standardbaubeschreibung und -ausstattung abweichen und individuell aufpreispflichtig sein. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die Vertragsunterlagen.