

Exposé

Bürofläche in Dresden

Kleine Büroeinheit ab 1. April 2026 zu vermieten



Objekt-Nr. OM-408279

Bürofläche

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Uwe Günther

Pfotenhauerstr. 52
01307 Dresden
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	60,22 m²
Mietsicherheit	1.740 €	Gesamtfläche	64,65 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Büroeinheit bestehend aus 2 Büroräumen mit großen Glasflächen und Laminatboden, gefliester Teeküche und gefliestem WC. Aufzug im Wohn und Geschäftshaus ist vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

Die Büroeinheit ist derzeit noch Teil einer Physiotherapie-Praxis, weshalb Besichtigungstermine vorher mit der Inhaberin abgesprochen werden müssen.

Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate, eine längerfristige Anmietung ist wünschenswert.

Lage

Dresden Johannstadt-Nord nahe der herrlichen Elbwiesen - sehr gute Infrastruktur - vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umkreis - gute Anbindung an Stadtbus und Straßenbahn

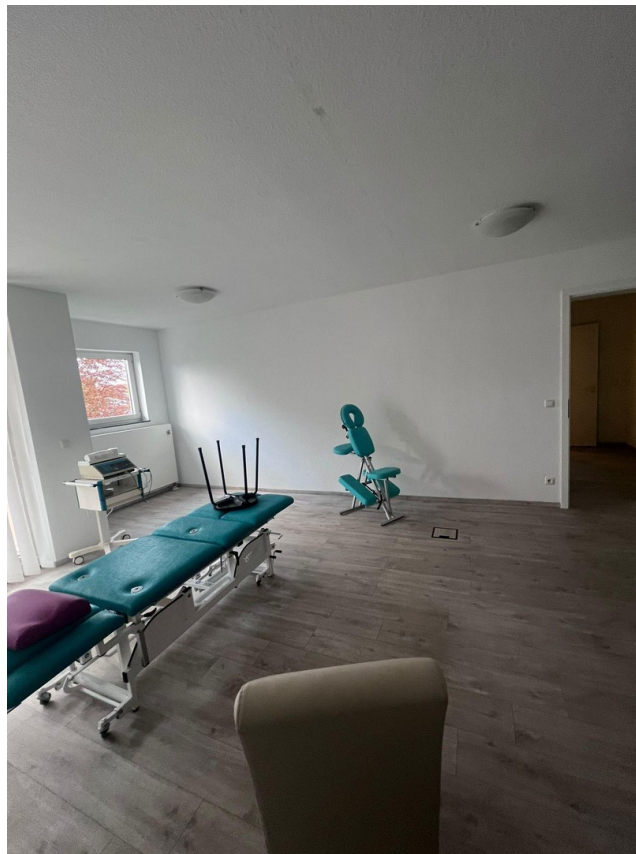
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	71,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	71,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Büro 2.1

Exposé - Galerie

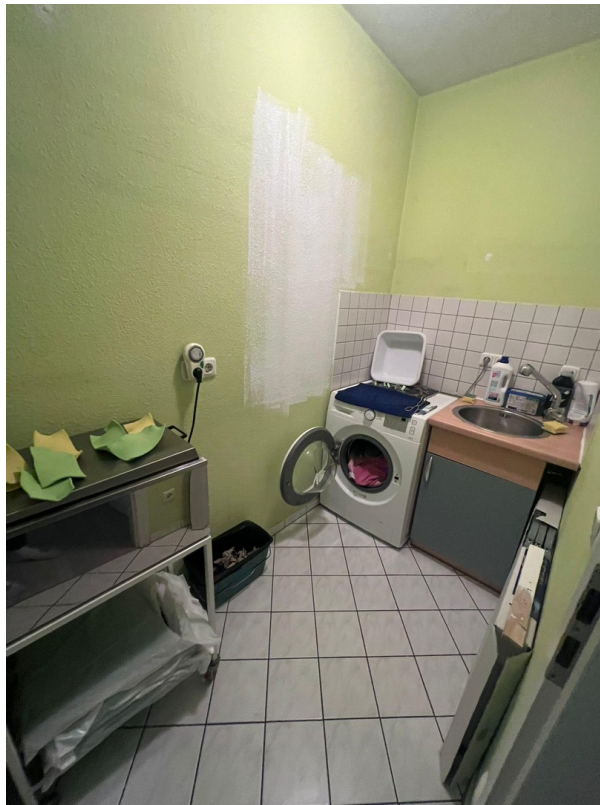


Büro 2.1



Büro 2.2

Exposé - Galerie



Teeküche



WC

Exposé - Galerie



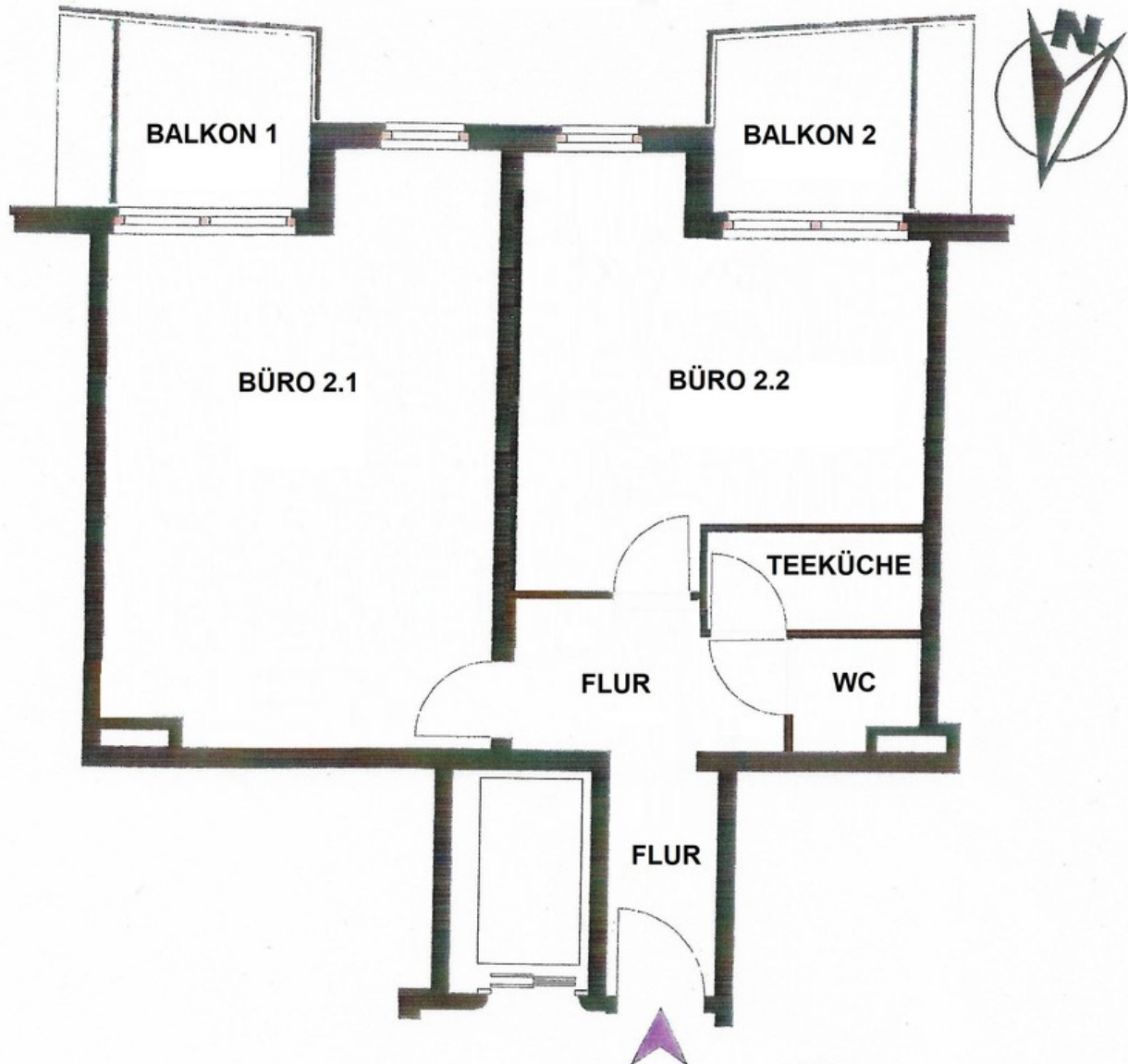
Flur



Flur

Exposé - Grundrisse

BÜROEINHEIT 2 IM 1. OBERGESCHOSS MITTE



BÜRO 2.1	28,19 m ²
BÜRO 2.2	19,11 m ²
TEEKÜCHE	3,20 m ²
WC	1,55 m ²
FLUR	8,17 m ²
BALKON 1	2,31 m ²
BALKON 2	2,31 m ²
GESAMT	64,84 m²

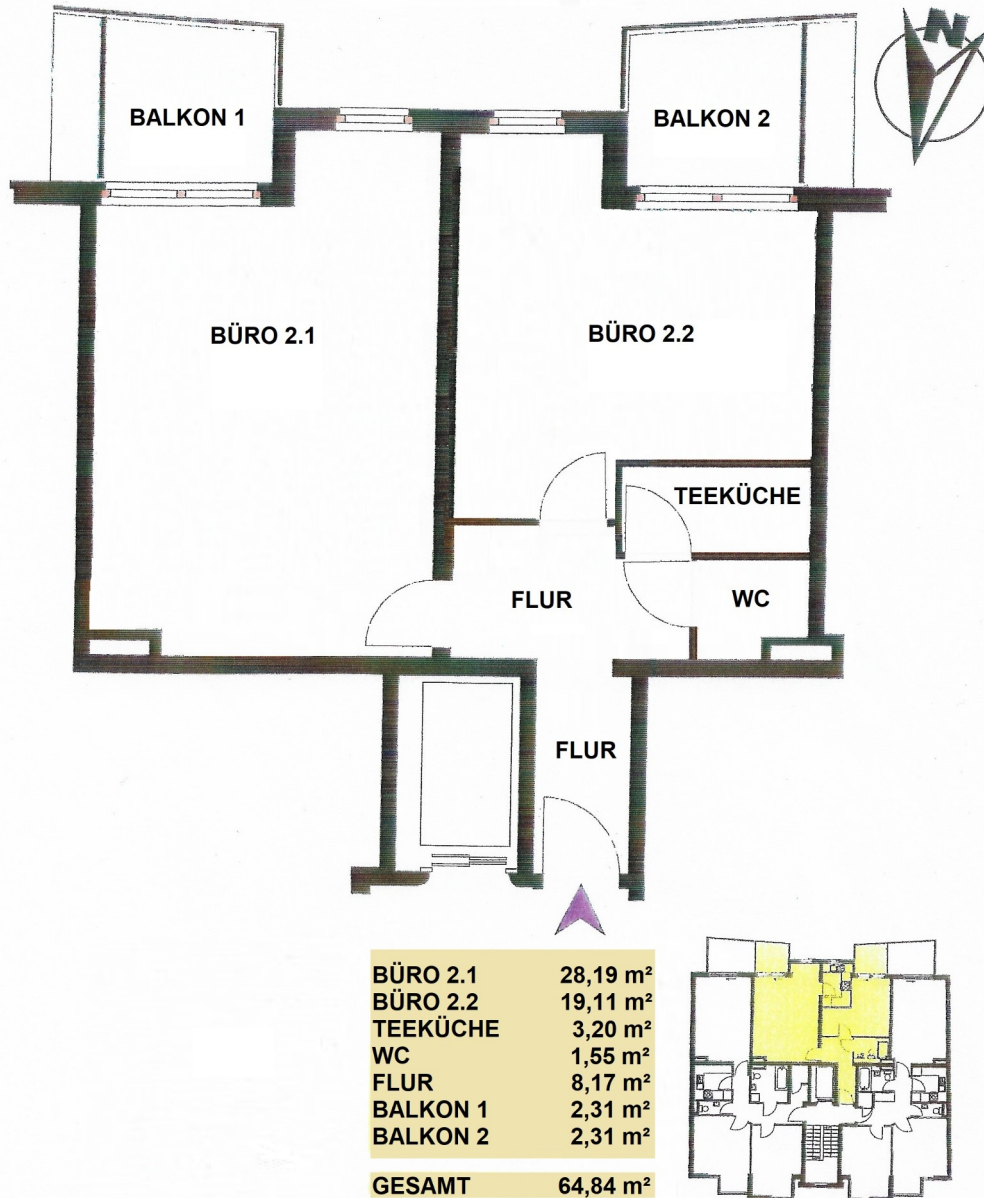


Exposé - Anhänge

1.

Kleine Büroeinheit ab 1. April 2026 zu vermieten

BÜROEINHEIT 2 IM 1. OBERGESCHOSS MITTE



Standort:

Büroeinheit B2, 1. OG mitte
Pfothenerstr. 52
01307 Dresden

Ausstattung:

Büroräume mit großen Glasflächen und
Laminatboden; Teeküche und WC
gefliest; Flur mit Laminatboden;
Barrierefrei; Aufzug

Mietpreis (monatlich):

Kaltmiete:	580,00 €
Heiz- und Betriebskosten:	200,00 €
Gesamt:	780,00 €
Kaution:	1.740,00 €

Kontakt:

Herr Uwe Günther
Handy: 01522 3653559
E-Mail: mwb-wohnen@t-online.de