

# Exposé

## Bürofläche in Dresden

**Vielseitige Gewerbefläche mit großzügigen, hellen Räumen - ideal für Büro, Praxis oder Schulungen**



Objekt-Nr. OM-429803

### Bürofläche

Vermietung: **761 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michelle Kotter

Leipziger Straße 159  
01139 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900
Energieträger	Gas
Nebenkosten	90 €
Heizkosten	180 €
Summe Nebenkosten	270 €
Mietsicherheit	7.400 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	keine Angaben
Etage	Erdgeschoss
Büro- /Praxisfläche	86,03 m²
Gesamtfläche	86,03 m²
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige, flexibel nutzbare Gewerbefläche mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen, die entsprechend Ihren Wünschen und Visionen individuell ausgestattet werden kann.

## Ausstattung

Die Hauptfläche bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten - ob als Büro, Schulungsraum, Atelier, Praxis oder Studio.

Die großzügige Fensterfront sorgt für ein angenehmes Tageslicht und eine freundliche Arbeitsatmosphäre.

Ein separater Raum eignet sich ideal als Besprechungszimmer, Einzelbüro oder Behandlungsraum.

Des Weiteren gibt es eine separate Küche, bzw. Aufenthaltsraum und eine sanitäre Anlage.

Die Räumlichkeiten befinden sich derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand, wodurch individuelle Anpassungen nach Absprache möglich sind.

## Sonstiges

Apollo Hausverwaltung Dresden GmbH

Schützenplatz 14 in 01067 Dresden

Tel.: 0351/ 272 066 82

Fax: 0351/ 272 066 61

## Lage

Die Gewerbeflächen befinden sich in gut erreichbarer Lage in der Leipziger Straße 159. Die Straße zählt zu den etablierten und gut frequentierten Verkehrsachsen der Umgebung und bietet somit eine hervorragende Sichtbarkeit sowie eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Durch die Verkehrsgünstige Anbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe und ermöglichen eine unkomplizierte Anreise. Auch die Anbindung an überregionale Verkehrswege ist in kurzer Fahrzeit gegeben.

Die Lage eignet sich besonders für Büro-, Praxis-, Schulungs-, oder Dienstleistungsnutzungen, die Wert auf eine zentrale und gut angebundene Adresse legen.

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gewerbefläche

# Exposé - Galerie



Gewerbefläche



separater Raum



# Exposé - Galerie



separater Raum



Sanitär

# Exposé - Galerie



Küche/ Aufenthaltsraum



Küche/ Aufenthaltsraum