

# Exposé

## Bürofläche in Dresden

**Büro- und Gewerbeflächen zu vermieten - Träume wahr werden lassen**



Objekt-Nr. **OM-457950**

### Bürofläche

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michaela Kotter  
Telefon: 0351 27206662  
Mobil: 0172 3621152

01257 Dresden  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1907	Zustand	renoviert
Etagen	4	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	500 €	Gesamtfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem charmanten, um 1900 errichteten Gebäude kann Ihre moderne Bürofläche mit besonderem Charakter entstehen. Die Liegenschaft wurde umfassend und bedarfsgerecht saniert.

Zur Vermietung steht eine attraktive Büroeinheit im 2. Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. Die großzügigen Räumlichkeiten überzeugen durch ihren offenen Grundriss, die historischen Bauelemente sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für moderne Arbeitswelten.

Die Erschließung erfolgt über das gepflegte Treppenhaus. Auf Wunsch können die Flächen an die Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden.

Zusätzlich stehen Lagerflächen im Kellergeschoss zur Anmietung zur Verfügung.

## Ausstattung

Auf dem Grundstück stehen Stellplätze zur separaten Anmietung zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

## Sonstiges

Krocker GmbH

Schützenplatz 14

01067 Dresden

Tel: 0351 / 272 066 62

Fax: 0351 / 272 066 61

Mobil: 0172 / 362 11 52

Geschäftsführer: Knut Krocker, Reinhard Voss

Prokuristin: Michaela Kotter

Steuer-Nº: 203/112/06827

USt-Id.Nº: DE 241631444

HRB: 23625

## Lage

Das Objekt liegt in Niedersedlitz.

Angebunden ist das Gewerbeareal an die Straße des 17. Juni / Breitscheidstraße und ist somit nur ca. 10 min von der A17 (Dresden – Prag) entfernt.

Mit der Straßenbahnlinie 6, den Buslinien 65, 88 und 89 und den S Bahnlinien S1 und S2 ist der Stadtteil an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	19,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	82,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Bürofläche

# Exposé - Galerie



Bürofläche



Bürofläche

# Exposé - Galerie



Bürofläche



Gebäudeansicht

# Exposé - Galerie



Detailansicht Fassade



Detailansicht Fassade

