

Exposé

Bürofläche in Kesselsdorf

Lichtdurchflutete Bürofläche mit Dachterrasse & modernem Raumkonzept



Objekt-Nr. OM-459394

Bürofläche

Vermietung: **2.277 € + NK**

Ansprechpartner:
Robert Schnell

Zum Wiesengrund 8
01723 Kesselsdorf
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	217,27 m ²
Summe Nebenkosten	587 €	Gesamtfläche	217,27 m ²
Mietsicherheit	6.831 €	Stellplätze	7
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Büroeinheit mit 217 m² überzeugt durch ihre helle Architektur, großzügige Raumwirkung sowie eine moderne und repräsentative Arbeitsatmosphäre in hervorragender Lage vor den Toren Dresdens.

Die angebotene Bürofläche eignet sich ideal für Kanzleien, Beratungsunternehmen, Agenturen, IT- und Dienstleistungsunternehmen, Planungsbüros oder moderne Praxiskonzepte, die Wert auf ein professionelles und gleichzeitig inspirierendes Arbeitsumfeld legen.

Große Fensterflächen, lichtdurchflutete Räume sowie die offene Gestaltung schaffen eine angenehme und hochwertige Arbeitsatmosphäre. Ergänzt wird das Konzept durch eine großzügige Dachterrasse, die zusätzlichen Raum für Pausen, Meetings oder entspanntes Arbeiten im Freien bietet.

Die Büroeinheit befindet sich in Wilsdruff / Kesselsdorf mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Dresdner Innenstadt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Die angebotene Fläche umfasst die im Grundriss blau markierte Büroeinheit auf der rechten Gebäudeseite.

Optional besteht zusätzlich die Möglichkeit, auf derselben Etage weitere Büro- und Konferenzflächen mit ca. 100 m² anzumieten (Grundriss rote Fläche). Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für kleinere Unternehmen als auch für wachsende Teams mit zukünftigem Erweiterungsbedarf.

Highlights auf einen Blick:

- 217 m² Bürofläche
- Optional erweiterbar um ca. 100 m² Büro- und Konferenzfläche (Klimatisiert)
- moderne, helle Architektur
- großzügige Dachterrasse
- hochwertige Raumwirkung
- Einbauküche + Abstellraum
- flexible Raumaufteilung
- hervorragende Verkehrsanbindung
- repräsentativer Eingangsbereich
- moderne Arbeitsatmosphäre
- Stellplätze vorhanden
- Ladestationen für E-Autos in Arbeit
- Highspeed-Internet / Glasfaser möglich

Ausstattung

- 217 m² großzügige Nutzfläche
- Optional erweiterbar um ca. 100 m² Büro- und Konferenzfläche
- Großzügige Dachterrasse

- Lichtdurchflutet mit großen Fensterfronten
- Offene Raumgestaltung mit großzügiger Raumhöhe (2,47 m)
- Flexible Raumaufteilung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Modernes Bad mit Dusche und Badewanne (unbenutzt)
- Küchenbereich vorhanden
- Moderne Sanitärbereiche
- Highspeed-Internet / Glasfaser verfügbar
- Zahlreiche Netzwerk- und Stromanschlüsse
- Professionelle Alarmanlage mit Anbindung an Leitstelle und Polizei
- 5-7 Stellplätze direkt am Objekt
- Ladestationen für E-Autos in Arbeit

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Kesselsdorf ist ein etablierter und hervorragend angebundener Wohn- & Gewerbestandort westlich von Dresden. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet optimale Verbindungen in Richtung Dresden, Chemnitz, Leipzig und Görlitz.

Die Dresdner Innenstadt ist ebenfalls schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Im direkten Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere gewerbliche Strukturen.

Der Standort verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit einer angenehmen und ruhigen Arbeitsumgebung – ohne innerstädtisches Parkplatz- und Verkehrsproblem.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	133,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Workingspace Büro 4 - Leer

Exposé - Galerie



Büro 1 - Idee



Büro 1 - Ist Zustand

Exposé - Galerie



Büro 3 - Idee



Büro 3 - Ist Zustand

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Dachterasse - Idee

Exposé - Galerie



Dachterasse - Ist Zustand



Büro 5 - Idee

Exposé - Galerie



Büro 5 - Ist Zustand



Flur hinten - Idee

Flur,
Hinterer Bereich

Exposé - Galerie



Flur hinten - Ist



Küche - Ist Zustand

Exposé - Galerie



Bad - Ist Zustand



Flur Konferenzbüro-Ist Zustand

Exposé - Galerie



Konferenzraum -Ist Zustand



Konferenzraum -Ist Zustand

Exposé - Galerie



WC - Konferenzraum - Ist

Exposé - Grundrisse



3D Grundriss - Idee



Exposé - Grundrisse

