

# Exposé

## Bürohaus in Dresden

### Büro- und Lagerflächen zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-302769**

### Bürohaus

Vermietung: **4.100 € + 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 | 586,13 m <sup>2</sup> |
| Summe Nebenkosten | 1.760 €   | Gesamtfläche       | 586,13 m <sup>2</sup> |
| Mietsicherheit    | 20.920 €  | Heizung            | Sonstiges             |
| Übernahme         | sofort    |                    |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde ca. 1900 errichtet und wird entsprechend den Mietanforderungen saniert. Zur Vermietung steht eine Fläche im 2.Obergeschoss mit ca. 590 qm.

Sie erreichen die Flächen über das Treppenhaus oder den Aufzug.

Die Maße des Aufzuges betragen

Kabinenbreite: ca. 1350 mm; Kabinentiefe: ca. 1430 mm; Kabinenhöhe: ca. 2200 mm

Türbreite: ca. 1000 mm; Türhöhe: ca. 2000 mm

Lagerflächen im Kellergeschoss stehen ebenfalls zur Vermietung.

## Ausstattung

Alle Etagen sind durch einen Aufzug sowie das Treppenhaus erreichbar. Sanitäre Einrichtungen sowie Küchenanschlüsse für beispielsweise Teeküchen befinden sich auf den Etagen.

Auf dem Grundstück stehen Stellplätze zur separaten Anmietung zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl

## Sonstiges

Krocker GmbH

Schützenplatz 14

01067 Dresden

Tel: 0351 / 272 066 62

Fax: 0351 / 272 066 61

Mobil: 0172 / 362 11 52

E-Mail: [michaela.kotter@krocker-gmbh.de](mailto:michaela.kotter@krocker-gmbh.de)

Geschäftsführer: Knut Krocker, Reinhard Voss

Prokuristin: Michaela Kotter

Steuer-Nº: 203/112/06827

USt-IdNº: 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



Detailansicht Fassade

# Exposé - Galerie



Detailansicht Fassade



Gebäudeansicht Rückseite

# Exposé - Galerie



Gebäudeansicht Rückseite



Büro

# Exposé - Galerie

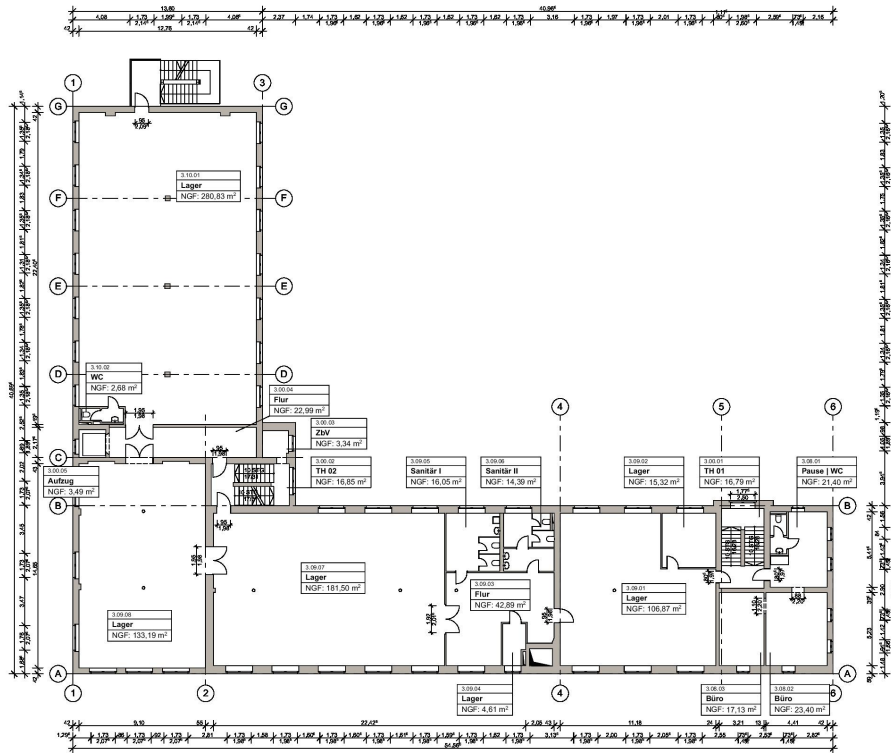


Büroloft



Sanitär

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

