Bürofläche in der Dresdner Innenstadt

01067 Dresden, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 1909

Bürofläche ca.: **309,30 m²** - Gesamtfläche ca.: **5.000 m²** - Nettokaltmiete: **4.638,75 EUR**

Loitzsch Immobilien
Herr Loitzsch

info@loitzsch-immobilien.de
www.loitzsch-immobilien.de

Tel. (0351) 30707280

Bürofläche in der Dresdner Innenstadt

Objekt ID	1909
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	01067 Dresden
Etage	5
Bürofläche ca.	309,30 m²
Gesamtfläche ca.	5.000 m²
Baujahr	2013
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Kantine/Caféteria
Kaution	4,00 Monatsmieten
Nettokaltmiete	4.638,75 EUR
Miete pro m²	15,00 EUR
Nebenkosten	3,00 EUR

Loitzsch Immobilien
Herr Loitzsch

info@loitzsch-immobilien.de
www.loitzsch-immobilien.de

Tel. (0351) 30707280

Objektbeschreibung

Dresden ist berühmt für sein barockes Stadtzentrum, bietet aber genauso zeitgemäße Facetten. Bestes Beispiel für die moderne Dresdner Seite ist der Postplatz. Die Gebäude, die hier entstanden sind und noch entstehen werden, spiegeln zeitgenössische Architekturvorstellungen wider. So auch das Zwinger-Forum, das die Handschrift der Dresdner Architekturbüros See Architekten sowie Knerer & Lang, den Gewinnern des Fassadenwettbewerbs der Landeshauptstadt, trägt. Mit der Fassade schlagen die Architekten eine Brücke in die Moderne. Der Grundriss ähnelt einem Dreieck. Auffällig ist ein markant in den Postplatz hineinragender Riegel, der auf fast zehn Meter hohen Säulen steht. Eine Tiefgarage bietet insgesamt 166 Plätze, hinzu kommen mehrere Fahrradstellplätze. Die Zentralhaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt für die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel - derzeit sind es 16 Bahn- und Buslinien mit 33.000 Passagieren am Tag. Hauptmieter im Zwinger-Forum ist die Hotelkette Motel One. Der verbleibende separat erschlossene Gebäudeteil ist Büros, Läden und Dienstleistungen vorbehalten.

Heizungsart: Zentralheizung
wesentliche Energieträger: Fernwärme
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert: 66,0 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Strom 103,0 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Wärme 21,0 kWh/(m²*a)

Ausstattung

Aufgrund des Gebäuderasters zwischen 1,35 und 1,45 m und der im Rohbau befindlichen Mietfläche im 2. Obergeschoss können sehr effektive und flexible Raumkonzepte umgesetzt werden Die Grundrissplanung wird deshalb gemeinsam mit dem Mieter entwickelt.
Dabei haben die Büroflächen folgende Grundausstattung: - Hohlraumboden mit Bodentanks und textilem Bodenbelag - Datenverkabelung - Trennwände in Trockenbau, glatt, gemalert - Bürotüren mit Festverglasung - Be- und Entlüftungsanlage mit vorkonditionierter Luft, 2-facher Luftwechsel - Abhangdecke mit bildschirmarbeitsplatzgerechter Beleuchtung - WC-Anlagen - elektr. Außenverschattung an relevanten Gebäudeseiten Weitere zusätzliche Ausstattungsoptionen können individuell und nach Ihren Wünschen vereinbart werden.

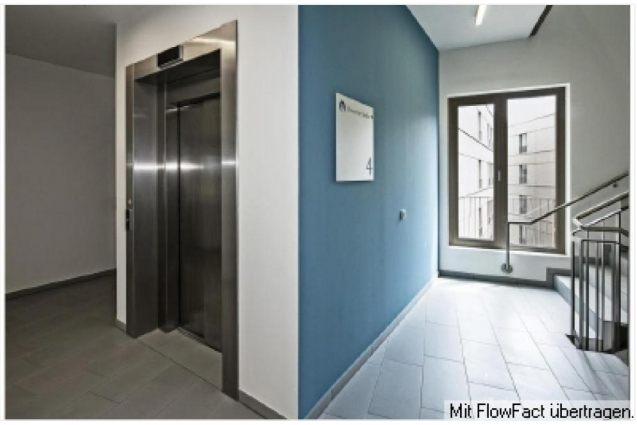
Lage

Die Lage entscheidet - so eine zentrale Prämisse bei der Immobiliensuche. Das Zwinger-Forum lässt diesbezüglich keine Wünsche offen. Am Postplatz schlägt das Herz der Stadt. Seit Generationen ist der Postplatz der zentrale Verkehrsknotenpunkt der Stadt und Treffpunkt der Dresdner. Drei Dutzend Restaurants, Bars und Cafés befinden sich im Radius von circa 200 Metern. Ihre Geschäftspartner werden begeistert sein von einem spontanen Stadtbummel zum Neumarkt oder ins Grüne Gewölbe. Im Motel One können sie stylisch-preiswert übernachten - ohne das Zwinger-Forum zu verlassen. Wer es luxuriöser mag, kann im Hotel Taschenbergpalais Kempinski um die Ecke logieren. Zum Einkauf geht es in Dresdens schönste Einkaufs-Mall, die Altmarkt-Galerie - ebenfalls gleich gegenüber. Und auch Landtag, Rathaus und Internationales Congress Center sind wie die berühmtesten Kultureinrichtungen der Stadt nur einen Steinwurf entfernt vom Zwinger-Forum.

Außenansicht

Beispiel Büro

Beispiel Büro



Treppenhaus

Grundriss

Grundriß