

REVITALISIERUNG – ca. 734 m² moderne Hallenfläche optional mit integriertem Büro

01099 Dresden, Halle/Lager/Produktion zur Miete

Objekt ID: 1403/G1



Gesamtfläche ca.: **734 m²**





REVITALISIERUNG – ca. 734 m² moderne Hallenfläche optional mit integriertem Büro

Objekt ID	1403/G1
Objekttyp	Halle/Lager/Produktion
Adresse	01099 Dresden
Gesamtfläche ca.	734 m ²
Lagerfläche ca.	734 m ²
Teilbar ab	734 m ²
Grundstück ca.	52.715 m ²
Zustand	teil-/vollsanziert
Verfügbar ab	Nach Absprache.
Ausstattung / Merkmale	Räume veränderbar, Zulieferung
Mieterprovision (gewerblich)	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Auf einem ca. 52.715 m² großen Industrieareal wurden insgesamt ca. 17.000 m² Mietfläche in mehreren Gebäuden errichtet. Die Gebäude, welche durch ihre sehr gute infrastrukturelle Lage im Industriegebiet, für vielseitige Nutzungszwecke geeignet sind, werden vom Eigentümer entsprechend den heutigen Anforderungen von Unternehmen, umfassend revitalisiert. Aktuell steht die folgende Fläche zur Vermietung:

ca. 734 m² ebenerdige Lager-/Fertigungsfläche

- der Eigentümer plant in der Hallenfläche moderne Büro-/Sozialflächen zu integrieren, dadurch können Büroflächen in flexibler Größe von ca. 100 m² - ca. 200 m² realisiert werden
- alternativ kann die Halle evtl. auch ohne den Büroeinbau angemietet werden
- ebenerdige Andienung über 4 Rolll Tore
- beheizbar über Ölheizung
- Flächen werden komplett revitalisiert übergeben
- Krananlage mit ca. 5 t Tragkraft sowie ein Schwenkkran vorhanden, LKW-Gruben vorhanden
- ab dem Jahr 2026 kann eine weitere, angrenzende ca. 700 m² Hallenfläche angemietet werden, so dass eine Gesamtfläche von ca. 1.400 m² entstehen würde

Ausstattung

ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

Sonstiges

Nach Absprache.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte stimmen Sie einen Termin unter der Rufnummer +49 040 325665-11 mit Frau Katrin Mann ab.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

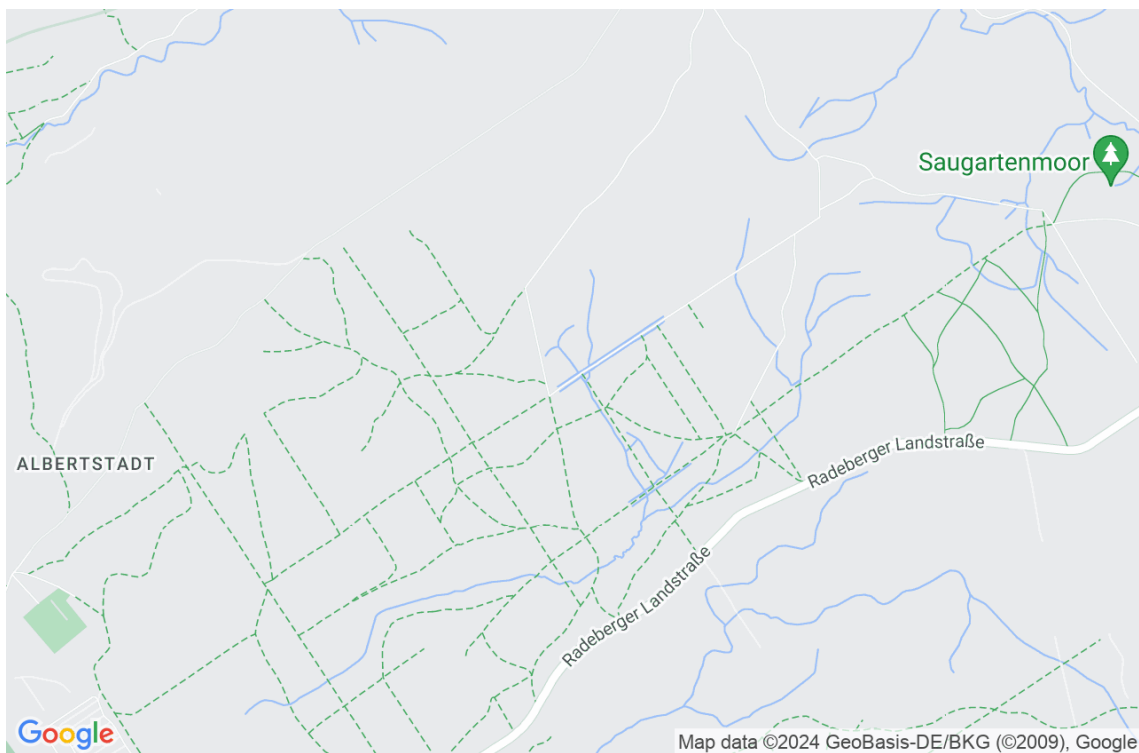




Lage

LAGE

Das Gewerbe-/Industrieareal befindet sich am Rande der Dresdner Neustadt, im Stadtteil Albertstadt und damit im Norden der sächsischen Landeshauptstadt. Diese strategisch gute Lage, zeichnet sich zum einen durch die kurze Entfernung zur Innenstadt und zum anderen durch den sehr guten Anschluss an die Autobahn 4 und 13 sowie durch die geringe Entfernung zu den Chipfabriken wie Bosch, Infineon und zukünftig auch zu dem Halbleiterwerk von TSMC aus. Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr besteht über die S-Bahn, die Straßenbahn und Busse.





Innenansicht



Innenansicht

