

Exposé



Gewerberäume in Zentrumsnähe

Eckdaten

Baujahr:	ca. 1955
Bauart:	Massivbau
Verwendungszweck:	Gewerbe
Zustand:	nach Vereinbarung
Derzeitige Nutzung:	vermietet
letzte Modernisierung:	2000
Verfügbar ab:	01.04.2026
Gesamtgewerbefläche:	ca. 537,34 m ²
Geschosse:	4
Zimmer:	5
Fußbodenbelag:	PVC/Linoleum
Fenstertyp:	Kunststoff/Isolierglas
Dach:	Flachdach
Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	Bitumen-Dachbahnen
Gebäudeart:	Nichtwohngebäude
Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Ausstellungsdatum:	18.02.2016
Gültig bis:	17.02.2026
Bj. lt. Energieausweis:	1955
Endenergieverbrauch Strom:	10 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme:	96 kWh/(m ² ·a)
Hauptenergieträger:	Fernwärme
Kaltmiete:	3.500,00 EUR/Monat zzgl. ges. MwSt.
Betriebskosten:	600,00 EUR/Monat zzgl. ges. MwSt.
Heizkosten:	600,00 EUR/Monat zzgl. ges. MwSt.

keine zusätzliche Mieterprovision

Ausstattung

- Lastenaufzug
- LKW-Zufahrt
- Rampe

Objektbeschreibung

Das Gewerbeobjekt wurde 1955 erbaut und befindet sich in der Leipziger Vorstadt der äußeren Neustadt von Dresden, am Anfang der Leipziger Straße Hausnummer 33 zwischen Hafency und Marina Garden.

Objektbeschreibung

Die gesamte Anlage mit ca. 7.000m² Mietfläche unterteilt sich in Vorderhaus, Zwischengebäude, Haupthaus sowie Garagen und Lagerräume. Zum Objekt gehört ein großer Parkplatz mit PkW-Stellplätzen und Carports sowie Fahrradstellplätzen.

Ausstattung

Die Gewerbeeinheit im vierten Obergeschoss des Haupthauses verfügt einen großen unterteilbaren Raum, vier bis 5 Büroräume und Toiletten. Sie eignet sich für stilles produzierendes Gewerbe, Werkstatt oder zur Büronutzung als auch als Lager. Der Zugang erfolgt über das rechte Treppenhaus. Im Rastermaß der Betonstützen ist der Einbau von Trennwänden möglich. Über die vorhandene Rampe und den Lastenaufzug ist eine LKW-Belieferung gegeben. Die Böden innerhalb der Einheit sind mit Linoleumelementen belegt.

Lage

Das Gewerbeobjekt liegt in Nähe des Zentrums von Dresden in der Leipziger Vorstadt und in unmittelbaren der Nähe der Elbe.

Die Autobahn A4 ist in 10min erreichbar. Ein Haltestelle der Straßenbahn nur wenige Meter entfernt.

Sonstiges

Es ist möglich zu dieser Gewerbeeinheit PKW-Stellplätze oder auch Carports im begrenzter Anzahl im Objekt gegen Gebühr mit anzumieten.

Es wird ein langfristiger Mietvertrag über mindestens 3 Jahre mit weiteren Verlängerungsoptionen angestrebt.



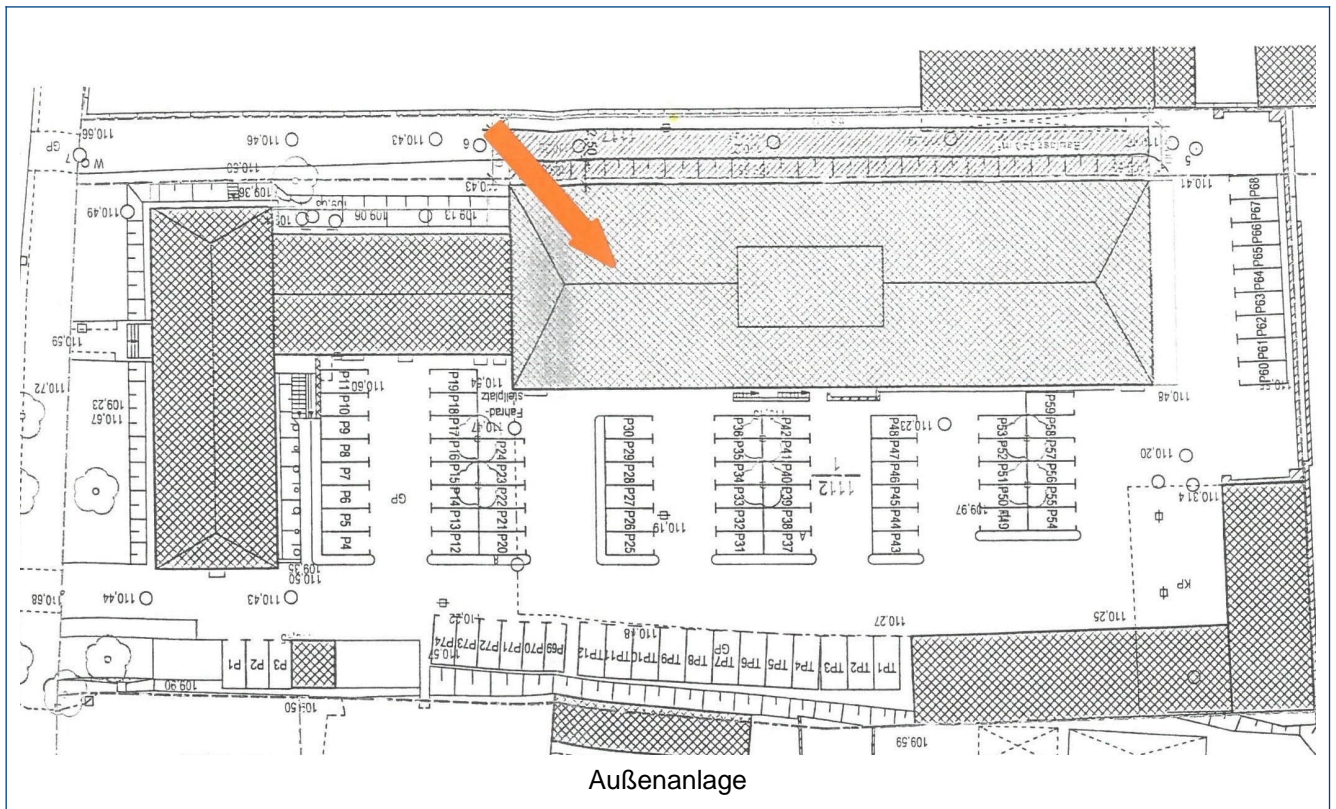
Hautgebäude



Rückansicht Vordergebäude und Zwischenbau



Gewerberaum Fensterfront



Außenanlage



Raum-Nr.	NGF (qnr)	Höhe (m)	Umfang (m)
3.01	99,2	0,00	17,85
3.02	4,92	2,84	6,35
3.02a	6,35	2,84	9,72
3.03	6,35	2,84	9,72
3.03a	11,3	2,84	18,2
3.04	8,29	2,84	10,7
3.05	25,25	2,84	32,02
3.06	22,24	0,00	29,02
3.07	22,24	0,00	29,02
3.08	22,24	2,84	28,98
3.09	22,24	2,84	28,98
3.10	22,24	2,84	28,98
3.11	11,1	1,83	14,69
3.12	22,24	2,84	28,98
3.13	22,24	2,84	28,98
3.14	22,24	2,84	28,98
3.15	22,24	2,84	28,98
3.16	22,24	2,84	28,98
3.17	22,24	2,84	28,98
3.18	22,24	2,84	28,98
3.19	22,24	2,84	28,98
3.20	22,24	2,84	28,98
3.21	22,24	2,84	28,98
3.22	22,24	2,84	28,98
3.23	22,24	2,84	28,98
3.24	22,24	2,84	28,98
3.25	22,24	2,84	28,98
3.26	22,24	2,84	28,98
3.27	22,24	2,84	28,98
3.28	22,24	2,84	28,98
3.29	22,24	2,84	28,98
3.30	22,24	2,84	28,98
3.31	22,24	2,84	28,98
3.32	22,24	2,84	28,98
3.33	22,24	2,84	28,98
3.34	22,24	2,84	28,98
3.35	22,24	2,84	28,98
3.36	22,24	2,84	28,98
3.37	22,24	2,84	28,98
3.38	22,24	2,84	28,98
3.39	22,24	2,84	28,98
3.40	22,24	2,84	28,98
3.41	22,24	2,84	28,98
3.42	22,24	2,84	28,98
3.43	22,24	2,84	28,98
3.44	22,24	2,84	28,98
3.45	22,24	2,84	28,98
3.46	22,24	2,84	28,98
3.47	22,24	2,84	28,98
3.48	22,24	2,84	28,98
3.49	22,24	2,84	28,98
3.50	22,24	2,84	28,98
3.51	22,24	2,84	28,98
3.52	22,24	2,84	28,98
3.53	22,24	2,84	28,98
3.54	22,24	2,84	28,98
3.55	22,24	2,84	28,98
3.56	22,24	2,84	28,98
3.57	22,24	2,84	28,98
3.58	22,24	2,84	28,98
3.59	22,24	2,84	28,98
3.60	22,24	2,84	28,98
3.61	22,24	2,84	28,98
3.62	22,24	2,84	28,98
3.63	22,24	2,84	28,98
3.64	22,24	2,84	28,98
3.65	22,24	2,84	28,98
3.66	22,24	2,84	28,98
3.67	22,24	2,84	28,98
3.68	22,24	2,84	28,98
3.69	22,24	2,84	28,98
3.70	22,24	2,84	28,98
3.71	22,24	2,84	28,98
3.72	22,24	2,84	28,98
3.73	22,24	2,84	28,98
3.74	22,24	2,84	28,98
3.75	22,24	2,84	28,98
3.76	22,24	2,84	28,98
3.77	22,24	2,84	28,98
3.78	22,24	2,84	28,98
3.79	22,24	2,84	28,98
3.80	22,24	2,84	28,98
3.81	22,24	2,84	28,98
3.82	22,24	2,84	28,98
3.83	22,24	2,84	28,98
3.84	22,24	2,84	28,98
3.85	22,24	2,84	28,98
3.86	22,24	2,84	28,98
3.87	22,24	2,84	28,98
3.88	22,24	2,84	28,98
3.89	22,24	2,84	28,98
3.90	22,24	2,84	28,98
3.91	22,24	2,84	28,98
3.92	22,24	2,84	28,98
3.93	22,24	2,84	28,98
3.94	22,24	2,84	28,98
3.95	22,24	2,84	28,98
3.96	22,24	2,84	28,98
3.97	22,24	2,84	28,98
3.98	22,24	2,84	28,98
3.99	22,24	2,84	28,98
3.100	22,24	2,84	28,98
3.101	22,24	2,84	28,98
3.102	22,24	2,84	28,98
3.103	22,24	2,84	28,98
3.104	22,24	2,84	28,98
3.105	22,24	2,84	28,98
3.106	22,24	2,84	28,98
3.107	22,24	2,84	28,98
3.108	22,24	2,84	28,98
3.109	22,24	2,84	28,98
3.110	22,24	2,84	28,98
3.111	22,24	2,84	28,98
3.112	22,24	2,84	28,98
3.113	22,24	2,84	28,98
3.114	22,24	2,84	28,98
3.115	22,24	2,84	28,98
3.116	22,24	2,84	28,98
3.117	22,24	2,84	28,98
3.118	22,24	2,84	28,98
3.119	22,24	2,84	28,98
3.120	22,24	2,84	28,98
3.121	22,24	2,84	28,98
3.122	22,24	2,84	28,98
3.123	22,24	2,84	28,98
3.124	22,24	2,84	28,98
3.125	22,24	2,84	28,98
3.126	22,24	2,84	28,98
3.127	22,24	2,84	28,98
3.128	22,24	2,84	28,98
3.129	22,24	2,84	28,98
3.130	22,24	2,84	28,98
3.131	22,24	2,84	28,98
3.132	22,24	2,84	28,98
3.133	22,24	2,84	28,98
3.134	22,24	2,84	28,98
3.135	22,24	2,84	28,98
3.136	22,24	2,84	28,98
3.137	22,24	2,84	28,98
3.138	22,24	2,84	28,98
3.139	22,24	2,84	28,98
3.140	22,24	2,84	28,98
3.141	22,24	2,84	28,98
3.142	22,24	2,84	28,98
3.143	22,24	2,84	28,98
3.144	22,24	2,84	28,98
3.145	22,24	2,84	28,98
3.146	22,24	2,84	28,98
3.147	22,24	2,84	28,98
3.148	22,24	2,84	28,98
3.149	22,24	2,84	28,98
3.150	22,24	2,84	28,98
3.151	22,24	2,84	28,98
3.152	22,24	2,84	28,98
3.153	22,24	2,84	28,98
3.154	22,24	2,84	28,98
3.155	22,24	2,84	28,98
3.156	22,24	2,84	28,98
3.157	22,24	2,84	28,98
3.158	22,24	2,84	28,98
3.159	22,24	2,84	28,98
3.160	22,24	2,84	28,98
3.161	22,24	2,84	28,98
3.162	22,24	2,84	28,98
3.163	22,24	2,84	28,98
3.164	22,24</		

