

Repräsentative Fitnessstudio - fläche

Kesselsdorfer Straße 2 · 01159 Dresden



Gesamtmietfläche
3.252 m²



Teilbar ab
609 m²



Nettokaltmiete
auf Anfrage*



Nebenkosten
auf Anfrage € / m²

Ihr Ansprechpartner: ImmoMa GmbH
Kurfürstendamm 136
10711 Berlin

Wolfgang Groh
Gewerbliche Vermietung
www.immoma.de

T +49 (0)30 844 14 94 15
M +49 (0)151 705 541 64
E wg@immoma.de

Objektbeschreibung

Attraktive Studiofläche mit großem Wintergarten und Terrasse. Das Studio, das ehemals von N-Joy betrieben wurde, reicht über zwei Geschosse (2 + 3 OG), die intern mit Rolltreppen verbunden sind. Die Rolltreppen können durch eine breite Treppe ersetzt werden. Die Fitnessstudio-Fläche ist über zwei Treppenhäuser und über zwei Aufzüge zu erreichen. Das stadtbekannte Gebäude, der sogenannte „Drei Kaiser-Hof“, in dem sich die Fläche befindet, ist ein Schlüsselgebäude an der Kesselsdorfer Straße. Das Erdgeschoß wird ein großer Lebensmittelmarkt beziehen. In den oberen Geschossen entsteht ein Ärztezentrum.

Objektdaten

Objektart	Studio
Etage(n)	2
Objektzustand	Gut
Baujahr	1997
Letzte Sanierung	laufend
Verfügbarkeit	sofort
Mietdauer	langfristig
Zzgl. MwSt.	ja

Ausstattung

Die Studiofläche wird nach Mieterwunsch ausgestattet.

Bodenbelag	Nach Mieterwunsch
Küche	1
Personenaufzug	2
Lastenaufzug	1
Klimaanlage	ja
Anzahl der Parkflächen	Nach Mieterwunsch
Energieausweis	ja
Energiebedarf	169 kWh/(m²*a)
DV-Verkabelung	Nach Mieterwunsch
Tiefgarage	ja

Sonstiges

Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 120 Stellplätzen. Von dort ist das Studio direkt mit dem Aufzug zu erreichen.

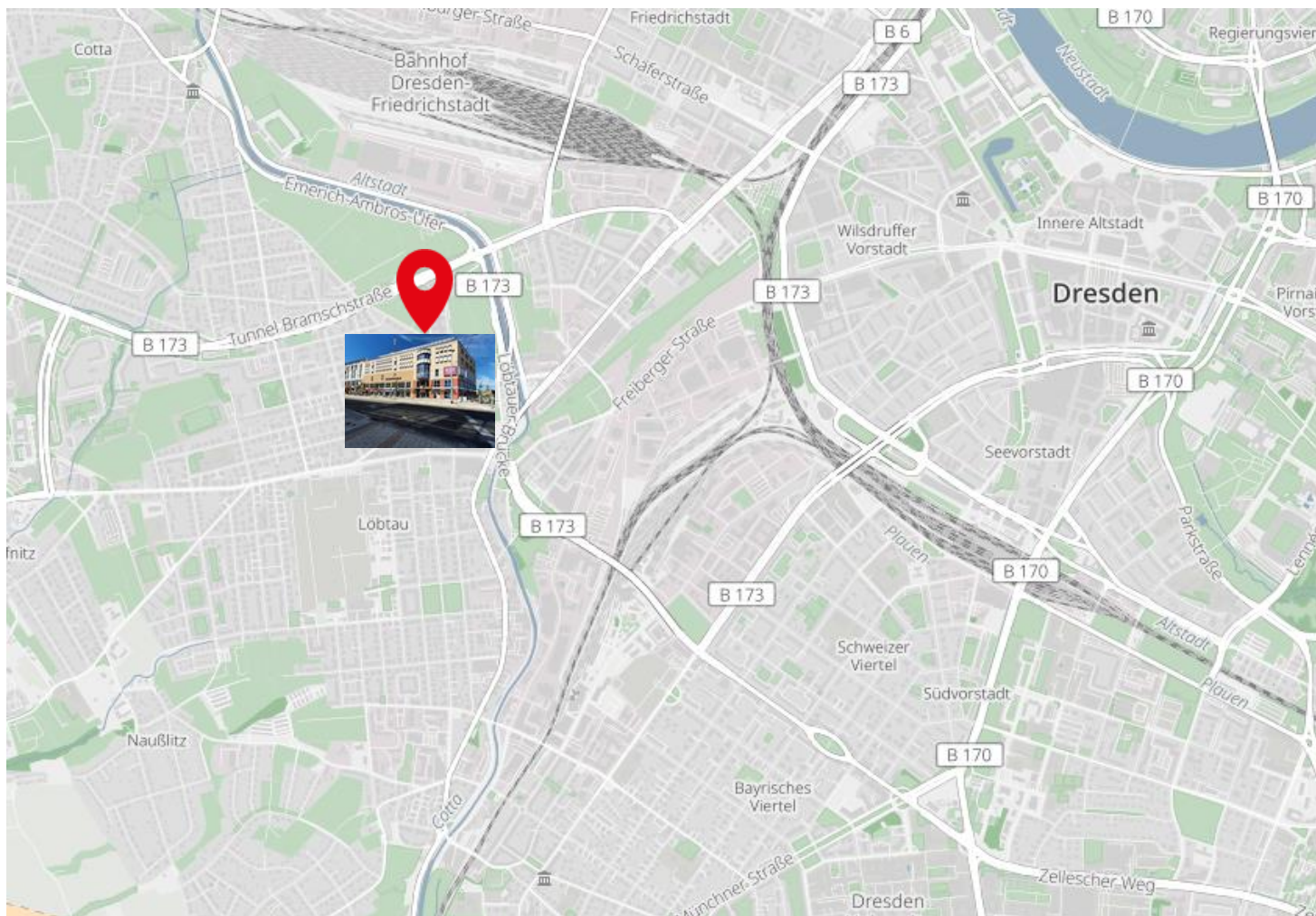


Makrolage

Die Stadt Dresden ist ein gefragter Wirtschaftsstandort für nationale und internationale Unternehmen, ein Wirtschaftszentrum sowie Verkehrsknotenpunktes zugleich. Mit mehr als 780.000 Einwohnern gehört die Stadt an der Elbe und ihr Umland zu den ökonomisch-dynamischsten Regionen Deutschlands. Die Beschäftigung in Dresden wächst kontinuierlich. Ansiedlungsfreundliche Bedingungen locken immer mehr Unternehmen in die sächsische Landeshauptstadt. Die positive wirtschaftliche Entwicklung der sächsischen Landeshauptstadt ist die Folge der leistungsfähigen Infrastruktur und der nachhaltigen Unternehmenslandschaft. Auch steigert das vielfältige Bildungsangebot sowie die kulturelle und künstlerischen Vielfalt die Attraktivität der Stadt.

Strukturdaten Dresden

Einwohnerzahl	557.000
Fläche	329 km ²
Arbeitslosenquote	5,6 %
Monatl. Durchschnittseinkommen	2.895
Kaufkraftindex	90,09



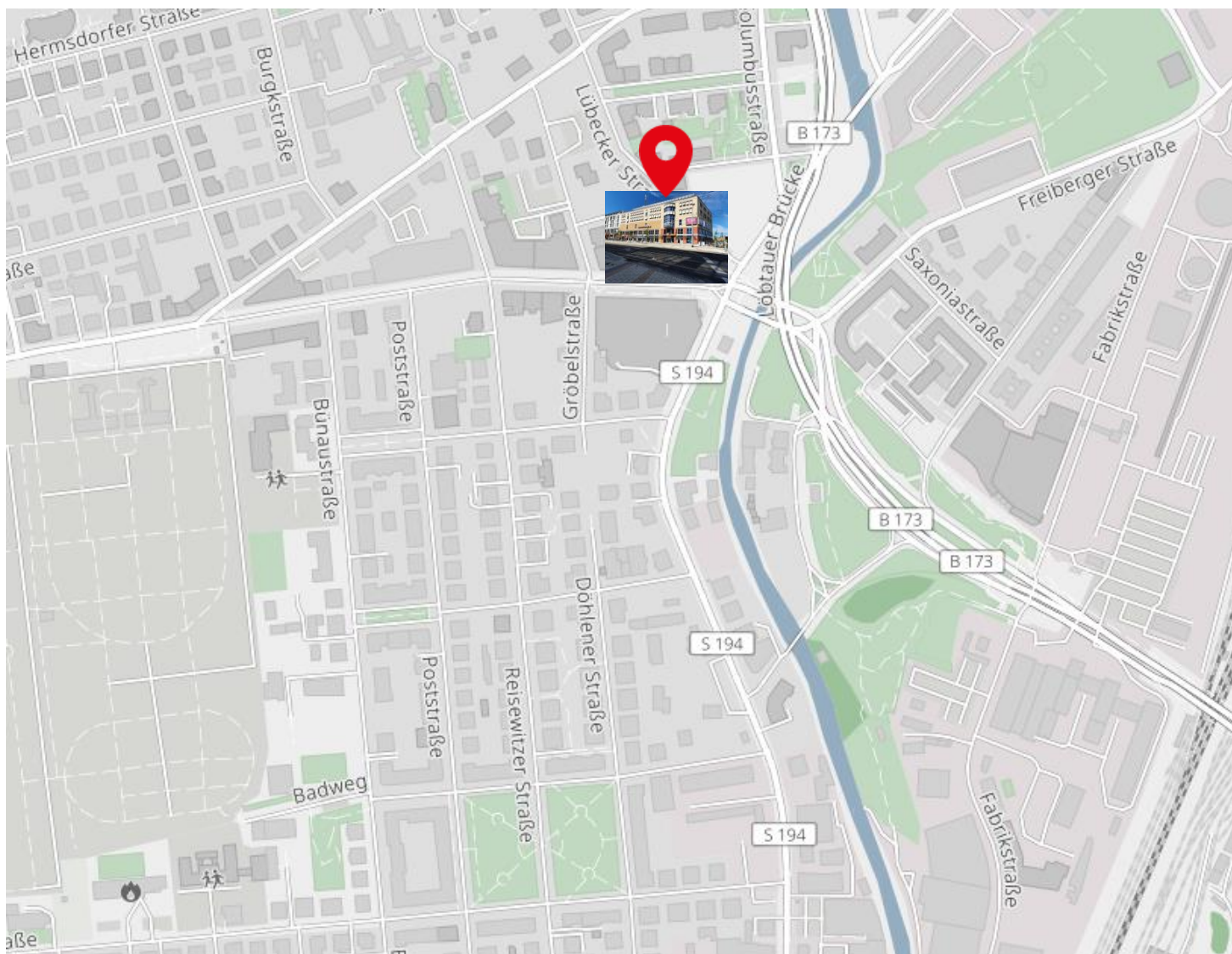
Quelle: Open Street Map

Mikrolage

Die Kesselsdorfer Straße ist eine Hauptverkehrsader der Stadt Dresden, die durch den Stadtteil Löbtau ins Zentrum führt. Die zentrale Lage mit bester Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Geschäften, Restaurants und der Universität verleiht diesem Standort höchste Attraktivität. Vor dem Gebäude bildet die Kesselsdorfer Straße ein breites Boulevard für Passanten. Dabei ist die Tiefgarage des Gebäudes über ein Nebenstraße mit dem Fahrzeug erreichbar. In den Untergeschossen befindet sich eine Tiefgarage mit 108 Stellplätzen. Daneben sichert eine ÖPNV-Zentralhaltestelle vor dem Gebäude mit etwa 30.000 Fahrgästen am Tag eine exzellente Erreichbarkeit der Studiofläche. Die hohe Fußgängerfrequenz sorgt für eine hohe Wahrnehmung und weiterung Ihres Kundenstamms sorgen.

Infrastruktur

ÖPNV	0,1 km
Gastronomie	0,1 km
Einzelhandel	0,1 km
Flughafen Dresden	13,0 km
Autobahn	9,0 km
Hauptbahnhof	2,9 km



Quelle: open Street maps

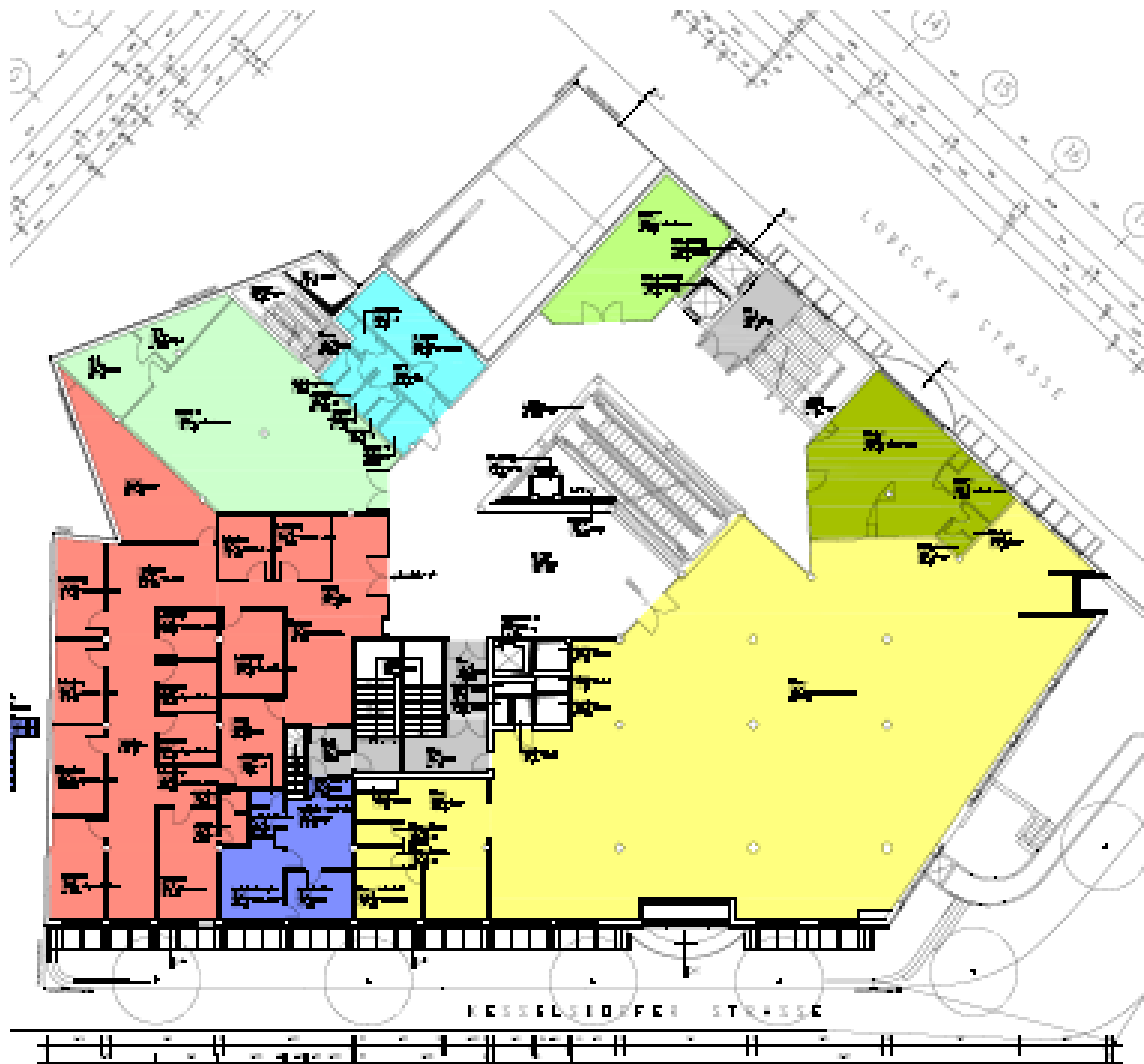
Übersicht in Zahlen

	Größe	Monatsnettokaltniete / m ²
01.+ 02.OG		
Gesamtfläche	3.252 m ²	auf Anfrage
1. OG		
bish. Studiofläche	609 m ²	auf Anfrage
mgl. Erweiterung	800 m ²	auf Anfrage
2. OG		
Studiofläche	1.737 m ²	auf Anfrage
Terrasse	106 m ²	auf Anfrage
Nebenkosten		auf Anfrage
Kaution		3 Bruttokaltnieten
Courtage		provisionsfrei

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen.

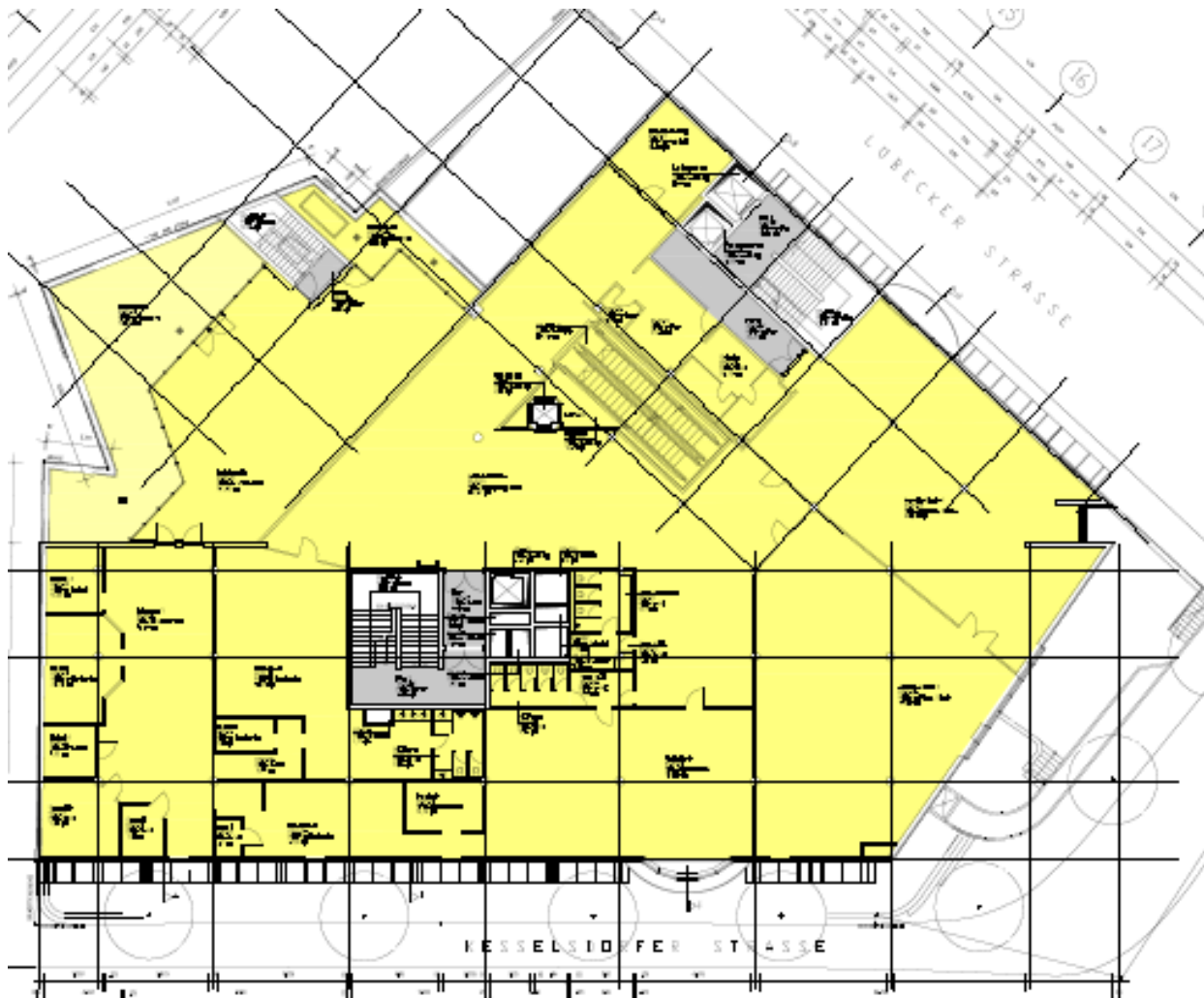


Grundriss 01. OG



Ehemaliges Fitnessstudio Studio (Gelb) und mögliche Erweiterungsflächen

Grundriss 2.OG



Fitnessstudio Hauptfläche



Studio 1, 2.OG.



Brunnen Wintergarten



Studio 1, 2.OG



Studio 1.0G



Studio 2, 1.0G



Studio2, 1.0G



2.0G Garderobe



Impressionen



Patio-Wintergarten mit Terrasse



Studio 1.OG



Rolltreppen



Bildunterschrift



Bildunterschrift



Bildunterschrift



Bildunterschrift



Gebäude Fassade



Seitenansicht



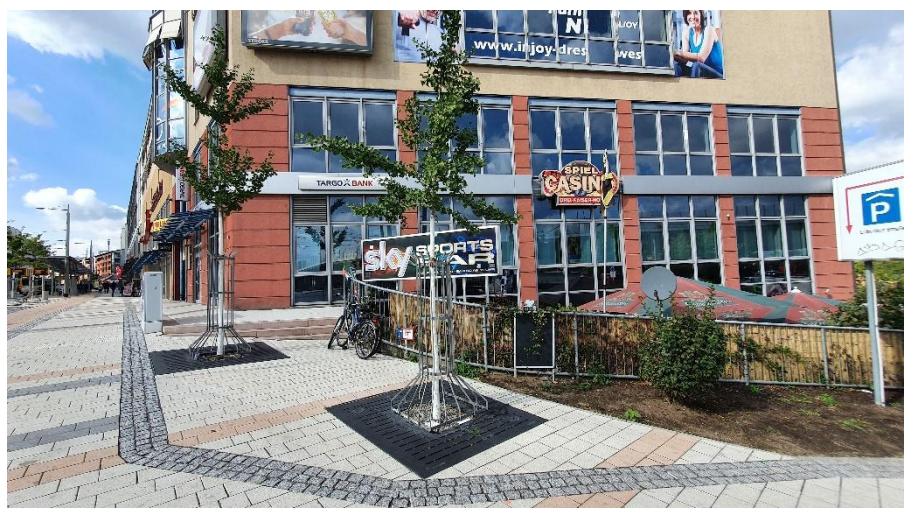
Kesselsdorfer Straße



Gebäude Seitenansicht



Restaurant mit
Außenfläche



Seitenfassade Lübecker Straße



Nehmen Sie
Kontakt mit uns
auf.

Ihr Ansprechpartner:

Wolfgang Groh
Gewerbliche Vermietung

T +49 (0)30 844 14 94 15
M +49 (0)151 705 541 64
E wg@immoma.de

ImmoMa GmbH
Kurfürstendamm 136
10711 Berlin

www.immoma.de