

Ihr persönlicher Ansprechpartner  
CAPERA Immobilien Service GmbH Büro Dresden  
Bertolt-Brecht-Allee 24  
01309 Dresden  
Herr Oliver Smuda  
Tel.: 0351 85243035  
o.smuda@capera-immobilien.de



## NEU! Nachmieter für 130 m<sup>2</sup> Bürofläche gesucht - verkehrsgünstige Lage & Nahversorgung

### Objektdetails

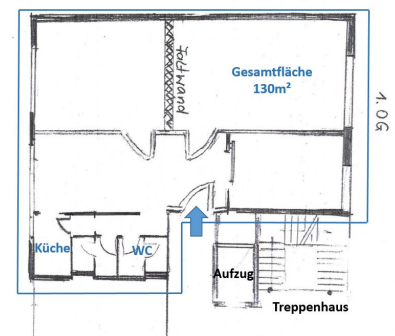
|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| Objekt:         | 01259 Dresden,<br>Niedersedlitzer Platz 8-14 |
| Objekt-Nr.:     | 17723-209                                    |
| Nettokaltmiete: | 1079,00 €                                    |
| Nebenkosten:    | 250,00 €                                     |
| Heizkosten:     | 100,00 €                                     |
| Gesamtmiete:    | 1429,00 €                                    |
| Kaution:        | 3 Warmmieten                                 |

### Weitere Details

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Wohnungstyp:       | Büro              |
| Bezugsfrei ab:     | ab 01.06.2026     |
| Baujahr:           | 1995              |
| Objektzustand:     | nach Vereinbarung |
| Parkplatz:         | Ja                |
| Rollstuhlgerecht:  | Ja                |
| Aufzug:            | Ja                |
| Balkon / Terrasse: | Nein              |



Objektansicht



Grundriss



Räumlichkeiten (1)

## Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Dresden-Niedersedlitz, einem seit der Industrialisierung gewachsenem Stadtteil. Die Baustrukturen sind daher durch diese Epoche geprägt. So finden sich ehemalige Fabrikanlagen, gründerzeitliche Mehrfamilienhäuser und Fabrikantenvillen neben späteren Stadteilerweiterungen im Stil des genossenschaftlichen Bauens aus den 1920er- und 1930er-Jahren.

Selbstverständlich verfügt der Stadtteil über alle notwendigen Versorgungseinrichtungen des kurzfristigen Bedarfs sowie soziale Infrastrukturen wie Schulen und Kinderbetreuung. Über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz kann man in ca. 15 Minuten das Stadtzentrum erreichen.

Heidenau und Pirna sind schnell über die B172 erreichbar und im Umkreis von ca. 3,0 km befindet sich der Autobahnanschluss zur A17.

## Lage und Infrastruktur

- Gute Verkehrsanbindung (z.B. S-Bahnhof Niedersedlitz nur 5 min Gehminuten entfernt)
- Parkplätze direkt vor dem Haus oder in der Tiefgarage
- Aufzug
- Nahversorgung wie Supermarkt, Bäcker, Apotheke und Ärzte in unmittelbarer Umgebung

## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!



Teeküche



Räumlichkeiten (2)