

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



---

## Schöne Büro- oder Praxisräume am Niedersedlitzer Platz \* TOP Nahversorgung Vor-Ort \* 260 qm

### Objektdetails

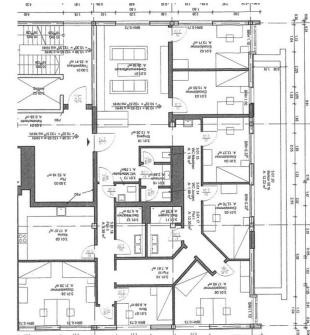
Objekt:	01259 Dresden, Niedersedlitzer Platz 1-4a
Objekt-Nr.:	17429-209
Nettokalmtiete:	2650,00 €
Nebenkosten:	500,00 €
Heizkosten:	260,00 €
Gesamtmiete:	3410,00 €
Kaution:	3 Warmmieten



Objektansicht

### Weitere Details

Wohnungstyp:	Büro
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	1995
Objektzustand:	Gepflegt
Rollstuhlgerecht:	Ja
Aufzug:	Ja



Grundriss



Gemeinschaftsfläche / Empfang / etc

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH Büro Dresden

Bertolt-Brecht-Allee 24

01309 Dresden

Herr Oliver Smuda

Tel.: 0351 85243035

[o.smuda@caperia-immobilien.de](mailto:o.smuda@caperia-immobilien.de)



## Objektbeschreibung

Der Niedersedlitzer Platz bildet innerhalb des Quartiers ein Stadtteilzentrum mit Supermarkt, Bäckerei, Florist, Kosmetik, Friseur, Apotheke, Post, Geldautomat sowie Büro- und Ärztehaus. Ferner befinden sich 56 Wohnungen sowie weitere 24 Gewerbeeinheiten im Areal.

Die Mindestmietdauer beträgt 5 Jahre plus Optionen auf weitere Verlängerungen. Alle Preise verstehen sich zzgl. Umsatzsteuer. Ein Energieausweis ist vorhanden und wird auf Wunsch vorgezeigt.

## Ausstattung

- sieben abgeschlossene Räume (Büro/ Praxis)
- drei Toiletten und zwei Nasszellen mit Dusche
- große Küche
- großer Gemeinschaftsfläche
- Stellplätze können optional angemietet werden



Büro (1)



Büro (2)



Büro (3)

## Lage und Infrastruktur

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 Stadtteilerweiterungen 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.

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



---

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

## Sonstiges

---

Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin, wir  
freuen uns auf Sie.



Nassbereich mit Dusche



große Küche



Eingangsbereich /  
Gemeinschaftsfläche