

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



## PLATZ für Ihr BUSINESS \* GEWERBEFLÄCHE im Löbtau Carree \* ab 10 €/m<sup>2</sup> mieten

### Objektdetails

Objekt:	01159 Dresden, Behringstraße 57
Objekt-Nr.:	16350-209
Nettokaltmiete:	1199,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Gesamtmiete:	1499,00 €
Kaution:	3 Bruttowarmmieten

### Weitere Details

Wohnungstyp:	Büro
Bezugsfrei ab:	ab 14.06.2025
Baujahr:	2019
Objektzustand:	Erstbezug
Parkplatz:	Ja
Aufzug:	Ja



Objektansicht (2)



Grundriss



Innenansicht leer

## Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt Löbtauer Carré zählt 148 Wohnungen (10.400 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und zwei Gewerbeeinheiten (375 m<sup>2</sup> Gewerbefläche) im EG sowie 116 Stellplätze in der Tiefgarage.

Die Mietvertragslaufzeit beträgt mindestens fünf Jahre. Bitte beachten Sie, dass der Mietzins ohne MwSt. angegeben ist.

\*\*\* Für die ersten drei Monate schenken wir Ihnen die Kaltmiete (netto) !!! \*\*\*

## Ausstattung

Als zukünftiger Mieter können Sie neben dem Grundriss auch die komplette Innenausstattung Ihres Geschäfts nach Ihren Wünschen gestalten.

Ob Sie Innenausbau in Eigenregie durchführen oder Ihre Fläche bezugsfertig von uns erstellen lassen, obliegt ganz Ihnen. Es werden selbstverständliche hochwertige Materialien (Echtholzparkett, attraktive Fliesen, je nach Wunsch) verbaut.

Der letztliche Mietpreis hängt im Einzelnen von Ihren Ausbau- und Ausstattungswünschen ab.

## Lage und Infrastruktur

- 15 Fahrminuten zur Autobahn A4
- 20 Fahrminuten zum Flughafen Dresden International
- 3 Gehminuten Bahnhaltestellen
- 7 Fahrminuten zum Hauptbahnhof und Zentrum
- Nahversorgungsmöglichkeiten, Klinikum und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

## Sonstiges

Gerne stehen wir für eine Besichtigung und Ihre Fragen zur Verfügung.



Einrichtungsbispiel



Innenansicht (2)



Einrichtungsbispiel 2

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



Objektansicht



Innenansicht (3)



Einrichtungsbeispiel (3)