



Kalthalle für Produktion, Lager, Logistik

Straße des 17. Juni 30, 01257 Dresden (Niedersedlitz)

Übersicht

Fläche				
Hallenschiff 210 a	ca.	2.041,72	m ²	EG
Hallenschiff 210 b	ca.	930	m ²	EG
Meisterbüro	ca.	18,28	m ²	EG
Einbau Büro, Sanitär	ca.	70,26	m ²	EG
Einbau Büro, Sanitär	ca.	75,36	m ²	OG
		3.135,62	m²	

- Mietobjekt bestehend aus 2 nebeneinanderliegenden Hallenschiffen mit LKW-Zufahrt und Wendekreis, z. Z. Kalthallen + Büroflächen, Küche, Serverraum, Werkstattmeisterbüro
- Baujahr des Gebäudes 1960, Teilsanierung in 2003, Fassadensanierung in 2024/2025
- Vorhanden: Krananlagen Traglast 20 t
- Spiraltor 4,10 m x 4,25 m
- Brandmeldeanlage mit Feuerwehr-Aufschaltung
- RWA-Klappen
- Blitzschutzanlage
- LED Hallenbeleuchtung Bestand, Stromversorgung über vermietereigene Trafos mit Direktvertrag DREWAG
- Parkplätze vor dem Objekt
- vermietbar ab sofort ohne Bedarf an Innenarbeiten
- Fertigstellung mit Sanierung 6-12 Monate nach Mietvertragsabschluss und Baugenehmigung
- Nettomiete Basis 3,85 €/m² zzgl. Mieterausbauwünsche
- BKV je nach Erfordernis 1,00 – 2,00 €/m²
- jeweils zzgl. MwSt

Lage



Straba Linie 6, Bus Linie 65, 88, 89
5 min



Autobahnauffahrt
Nickern 10 min



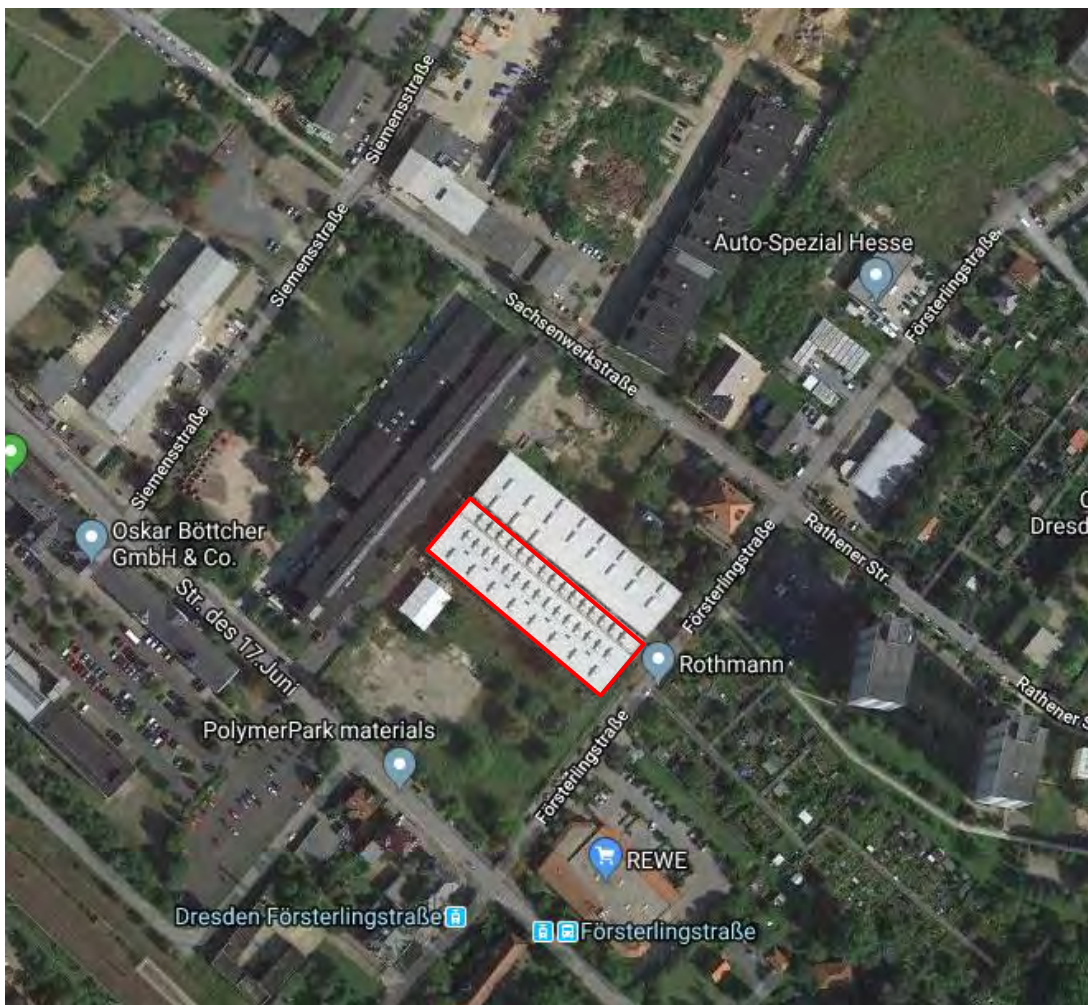
S-Bahnhof Niedersedlitz, 10 min



Klotzsche 30 min



Bistro, REWE, Ärztehaus, Fitness, Taxi, Kiga, Superfly, Schule etc.

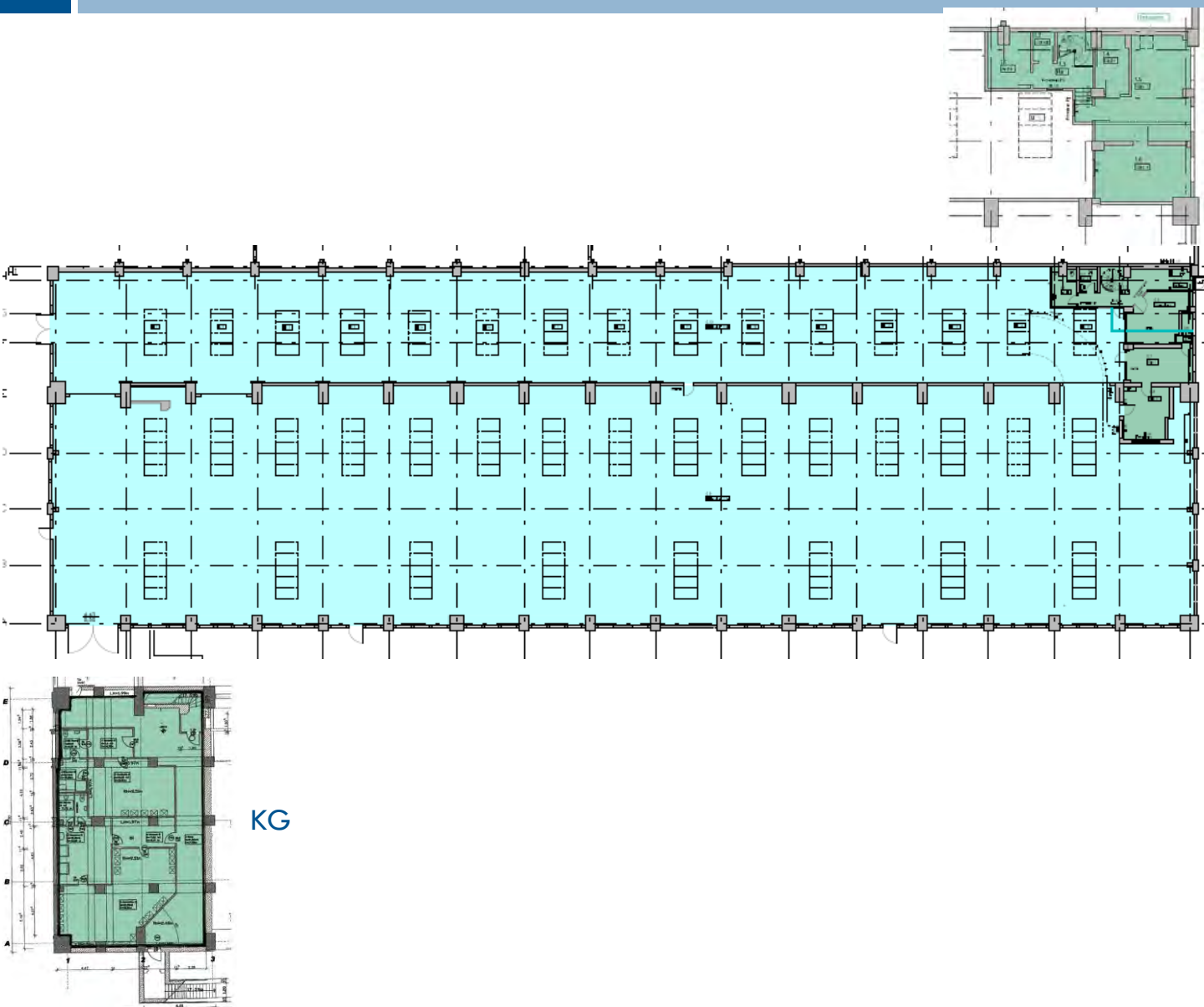


Hallenlänge: 101,47 m

Hallentiefe: 32,27 m

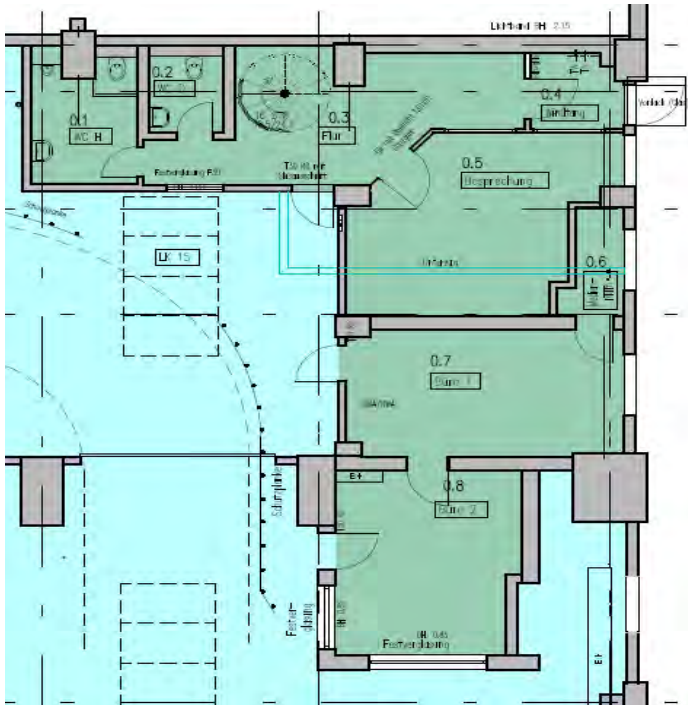
Hallenhöhe: 8,98 m – 10,35 m

Einbau OG



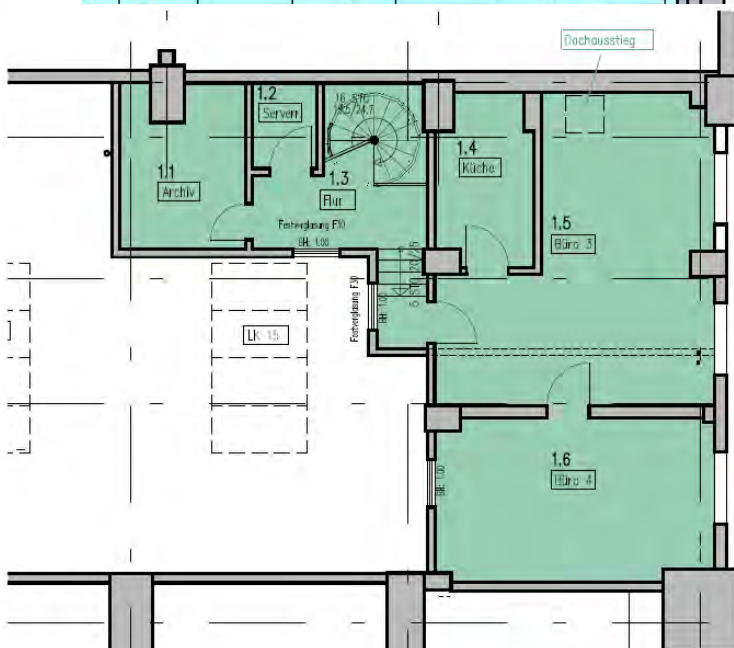
Büroeinbau, EG und OG

Meisterbüro EG in der Halle



Raumübersicht Erdgeschoss

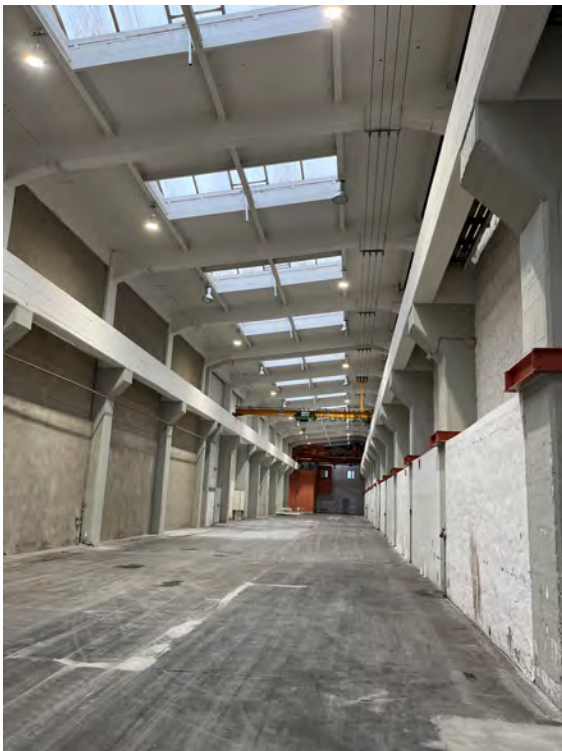
Raum Nr.	Nutzung	Fläche
0.1	WC Herren	6,84 m ²
0.2	WC Damen	3,33 m ²
0.3	Flur	14,30 m ²
0.4	Windfang	3,50 m ²
0.5	Bespr.-raum	20,65 m ²
0.6	Medienraum	3,40 m ²
0.7	Büro 1	18,24 m ²
0.8	Büro 2	18,28 m ²



Raumübersicht Obergeschoss

Raum Nr.	Nutzung	Fläche
1.1	Archiv	8,78 m ²
1.2	Serverraum	2,43 m ²
1.3	Flur	8,05 m ²
1.4	Küche	7,20 m ²
1.5	Büro 3	29,00 m ²
1.6	Büro 4	19,90 m ²

Fotos



Kontakt

Daniela Michler-Koch
IMMOPACT Immobilien GmbH
Straße des 17. Juni 25
01257 Dresden

Tel. 0351 2045 1462

Fax 0351 2045 1419

Mobil 0151 10655828

daniela.michler-koch@immo-pact.de