

Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Einzelhandelsfläche im etablierten
“Hochlandcenter-Weißig” provisionsfrei vom
Eigentümer zu vermieten!

An der Prießnitzau 1-3 in 01328 Dresden



Eckdaten

Bundesland:

Stadtteil:

Mietfläche:

Mietbeginn:

Sachsen

Dresden-Weißig

ca. 176,27 m²

ab 01.01.2025

Beratung & Vermietung

Herr Reinhard Nemetz
Linkstraße 10
10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4721

E-Mail: nemetz@berlinovo.de

www.berlinovo.de



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Makrostandort

Dresden liegt im Osten der Bundesrepublik Deutschland und ist die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen. Die kreisfreie Stadt zählt rund 555.000 Einwohner und ist eine der größten Hochschulstandorten und Kultureinrichtungen Deutschlands. Als Oberzentrum neben Leipzig, bildet Dresden den administrativen, kulturellen und wirtschaftlichen Mittelpunkt der Region. Das Stadtgebiet besteht aus unterschiedlichen Strukturen, da viele Stadtteile komplett dörflich erhalten, andere hingegen durch Stadtvillen oder Plattenbauten geprägt sind.

Einer der wichtigsten Knotenpunkte des Straßen- und Schienenverkehrs Ostdeutschlands ist Dresden und bietet optimale Bedingungen für eine kontinuierlich wachsende Wirtschaft. Traditionell wird das wirtschaftliche Umfeld insbesondere von der Mikroelektronik, Informations- und Kommunikationstechnologie, neue Werkstoffe, Maschinen- und Anlagenbau/Fahrzeug-, Luft- und Raumfahrttechnik, Solartechnik, Biotechnologie, Pharmazie Impfstoffe, Bildung, Kunst-, Geistes- und Sozialwissenschaften geprägt. Darüber hinaus dominiert die Entwicklung der Nanotechnologie. Zahlreiche Hightech-Unternehmen, aber auch vielfältige Forschungs- und Ausbildungseinrichtungen bilden ein einzigartiges Netzwerk in Dresden. Weitere Schwerpunkte liegen auf dem Dienstleistungssektor und dem Tourismus.

Mikrostandort

Das Fachmarktzentrum „Hochlandcenter-Weißig“ liegt zentral und hervorragend sichtbar an der Bundesstraße 6. Die Buslinien 61, 98A sowie 98C verbinden das Hochlandcenter mit dem Zentrum und den östlich gelegenen Landkreisen. Zum direkten Einzugsgebiet des Standortes zählen ca. 350.000 Einwohner, die aufgrund der geographischen Lage aus dem Umland von Dresden kommen. In der näheren Umgebung befindet sich kein konkurrierendes Einkaufszentrum in dieser Größe.

Das Fachmarktzentrum ist im Nordosten der Stadt angesiedelt, ca. 10 km von der Dresdner City entfernt. Die Immobilie liegt innerhalb eines Gewerbegebiets, das umliegend von lagetypischen mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern umfasst ist.

Der internationale Flughafen Dresden liegt ca. 18 km entfernt.

Nähere Angaben zur Lagesituation entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1998 auf einem ca. 66.685,00 m² großen Grundstück errichtet und verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 22.621,22 m².

Die Ankermieter und Frequenzbringer des Objekts sind Kaufland und OBI. Weitere Mieter sind unter anderem ein Bio-Supermarkt, Dänisches Bettenlager, Deichmann, Takko, Tedi, Apollo Optik, TUI Reisebüro, Zierfischladen mit Tiernahrung, Vodafone, Friseur, Blumenladen, Reinigung, Lederwarengeschäft, Fahrschule, Bistro/Restaurant, Asia Imbiss, Fitnessstudio und McDonald's.

Die vakante Mietfläche von 176,27 m² steht ab dem 01.01.2025 nach Vereinbarung zur Verfügung.

Dem Mieter stehen ca. 740 Stellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung

- Großzügige Schaufensterfront
- Abgehängte Decke
- Teppichboden
- WC-Anlage mit Vorraum



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Umgebungskarte



berlinovo

The map shows the area around Bautzner Str. 229. Key features include:

- Golfplatz**: Located in the upper right corner.
- Gew.-gebiet**: Industrial area, circled in red.
- Hutberg**: A hill or mountain, located below the Gew.-gebiet.
- Lindenberg**: A hill or mountain, located to the right of Hutberg.
- Bautzner Str.**: The main road, highlighted in yellow.
- 229**: The address number, located on Bautzner Str.
- 61 98A 98C**: The cadastral number, located near the Gew.-gebiet.
- 229,261**: The parcel number, located near the Gew.-gebiet.
- Am Hahnweg**: A road branching off Bautzner Str.
- Hutberg-rodelbahn**: A bobsled run, located near Hutberg.
- Ullersdorfer Mühle**: A mill, located in the upper left corner.
- Kirch**: A church, located near the Golfplatz.
- Prießnitztaue**: A wetland area, located near the Gew.-gebiet.
- Am Heiderand**: A road branching off Bautzner Str.
- Am Huthenberg**: A road branching off Bautzner Str.
- Am Huthenberg**: A road branching off Bautzner Str.
- Am Huthenberg**: A road branching off Bautzner Str.



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Lageplan



Für Gewerberaum mit Zukunft

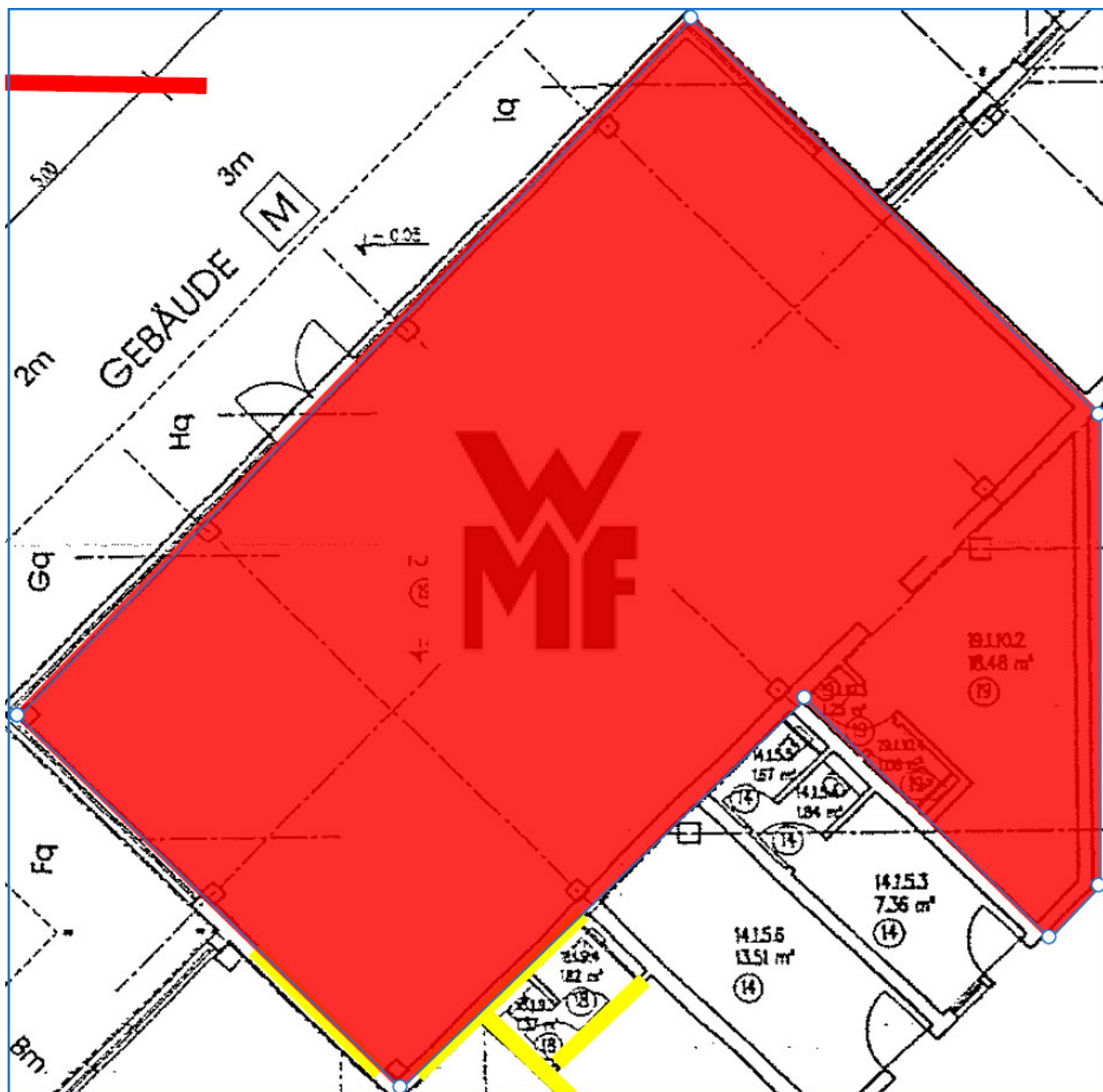
berlinovo

Lage/ Grundriss



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Objektfotos



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo



Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

