

# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Einzelhandelsfläche neben Deichmann im  
“Hochland-Center-Weißenberg” zu vermieten!

An der Prießnitzau 1 in 01328 Dresden



## Eckdaten

**Bundesland:**

Sachsen

**Stadtteil:**

Dresden-Weißenberg

**Mietfläche:**

ca. 97,87 m<sup>2</sup>

**Provision:**

keine

## Beratung & Vermietung

Herr Reinhard Nemetz

Linkstraße 10

10785 Berlin

Tel.: +49 30 25441-4721

E-Mail: [nemetz@berlinovo.de](mailto:nemetz@berlinovo.de)

[www.berlinovo.de](http://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 Hochschulstandorte 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 Stadtviillen 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.



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## 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.

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1998 auf einem ca. 66.685,00 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 22.621,22 m<sup>2</sup>.

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

Die vakante Mietfläche von ca. 97,87 m<sup>2</sup> (Verkaufsfläche ca. 73 m<sup>2</sup> + ca. 24,87 m<sup>2</sup> Nebenfläche) befindet sich im Erdgeschoss in Toplage und steht ab dem 01.01.2025 zur Vermietung!

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



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Ausstattung

- 7,5 m lange Schaufensterfront
- barrierefrei
- Bodenbelag: Teppichboden
- Odenwalddecke (Abhangdecke)
- Raumaufteilung: Verkaufsraum ( $73 \text{ m}^2$ ) + Lager/Personalraum, WC-Anlage ( $24,87 \text{ m}^2$ )



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Umgebungskarte



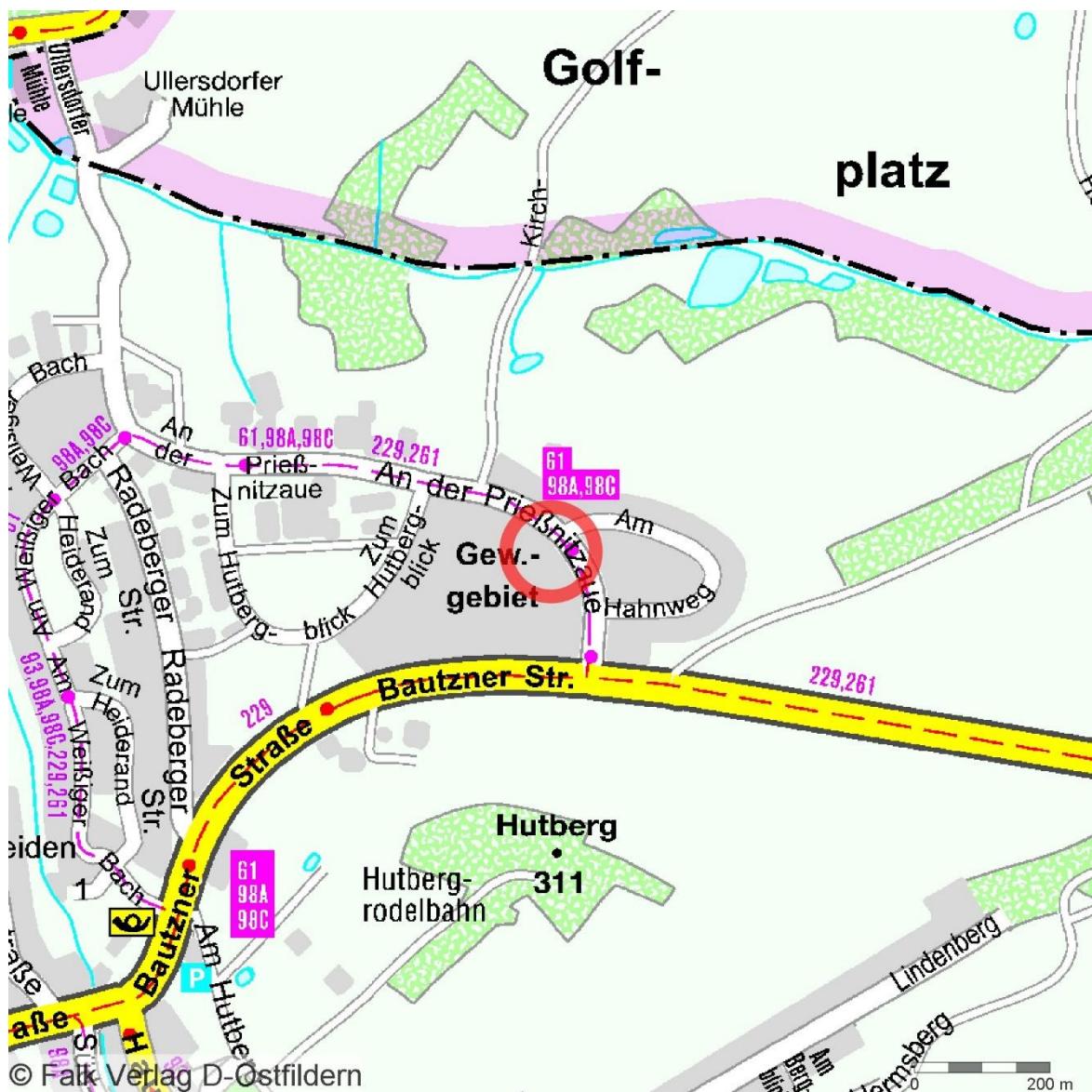
© Falk Verlag D-Ostfildern



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

Stadtplan



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

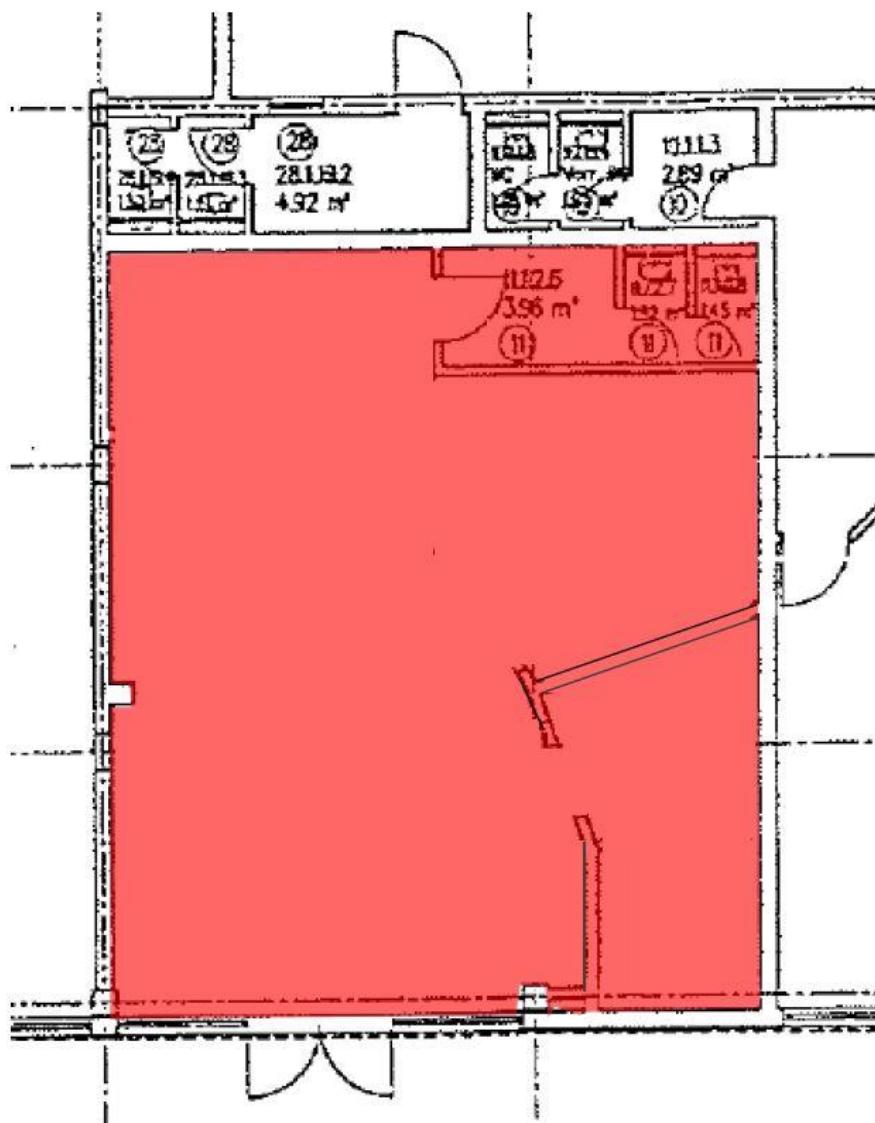
## Lageplan



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Grundriss



# Für Gewerberaum mit Zukunft

berlinovo

## Objektfotos



**Für Gewerberaum  
mit Zukunft**

**berlinovo**

