

## Einzelhandelsfläche im etablierten Fachmarktzentrum „Hochlandcenter-Weißig“ provisionsfrei mieten

An der Prießnitzau 1-3, 01328 Dresden



### Eckdaten

<b>Bundesland:</b>	Sachsen
<b>Stadtteil:</b>	Dresden-Weißig
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 66.685,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmietfläche:</b>	ca. 22.621,22 m <sup>2</sup>
<b>Vakante Mietfläche:</b>	ca. 46,09 m <sup>2</sup>
<b>Mietkonditionen:</b>	737,44 € mtl. + 130,00 € Betriebskosten zzgl. USt.
<b>Ansprechpartner:</b>	Reinhard Nemetz
<b>Courtage:</b>	keine



## Makroökonomische Daten

Einwohnerzahl (2022)	569.173
Bevölkerungsdichte (2022)	1.732 Einwohner/km <sup>2</sup>
Kaufkraft je Einwohner (2022)	23.118 €
Kaufkraftindex (2022)	93,2
Arbeitslosenquote (2022)	5,6 %

## Makrostandort

Dresden liegt im Osten der Bundesrepublik Deutschland und ist die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen. Die kreisfreie Stadt zählt rund 570.000 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 Raumfahrtstechnik, 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.

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1998 auf einem ca. 66.685,00 m<sup>2</sup> großem Grundstück errichtet und verfügt über eine Gesamtmietfläche 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, Dänisches Bettenlager, Deichmann, Takko, Tedi, Apollo Optik Zierfischladen mit Tiernahrung, Vodafone, Friseur, Blumenladen, Reisebüro, Reinigung, Lederwarengeschäft, Haushaltswarenladen, Fahrschule, Asia Imbiss, ein Bistro/Restaurant, Fitnessstudio, Lohnsteuerbüro und McDonald's.

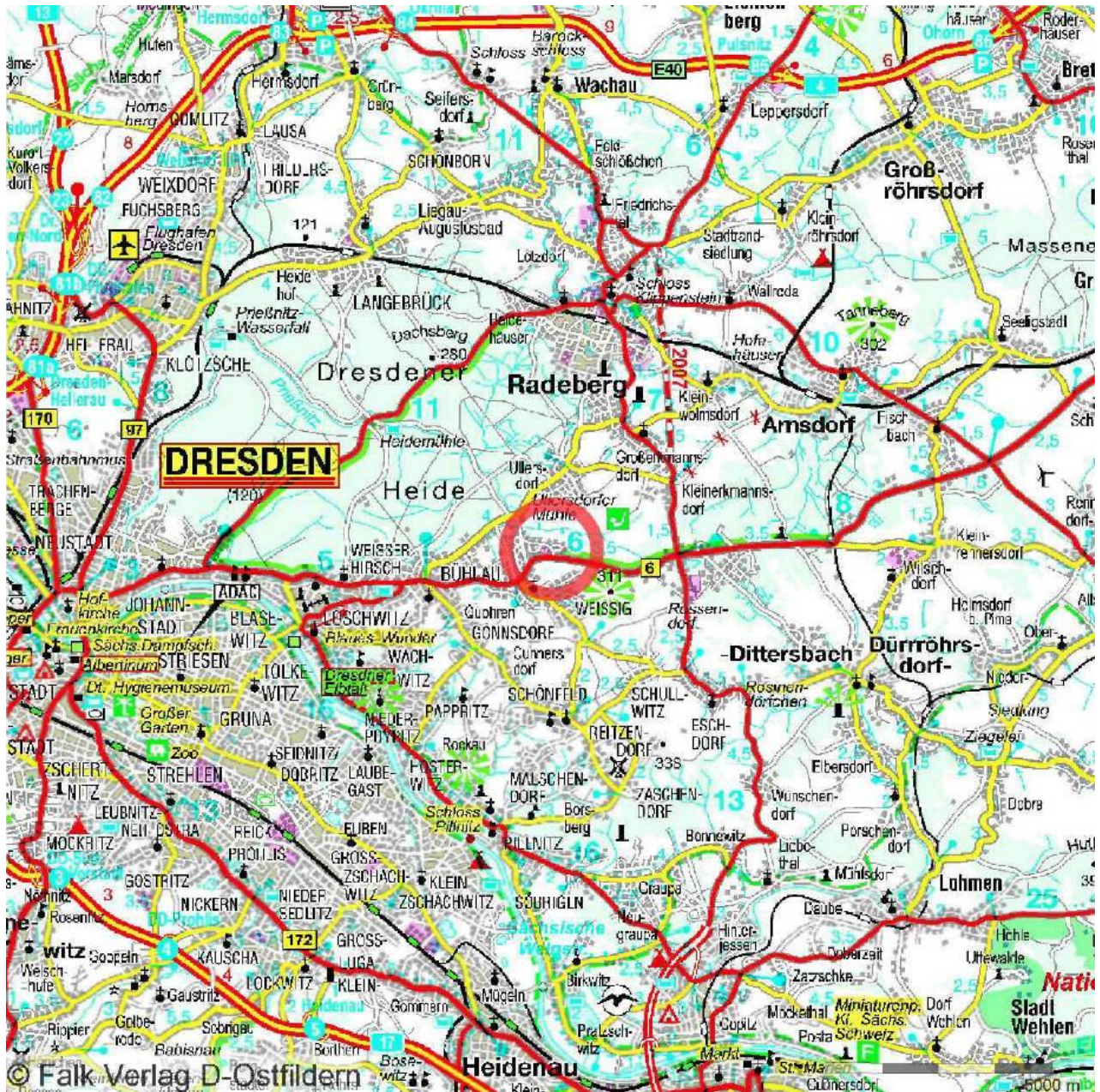
Die vakante Mietfläche von **46,09 m<sup>2</sup>** ist derzeit an ein Lohnsteuerbüro vermietet und steht ab dem **01.03.2024** zur Verfügung.

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

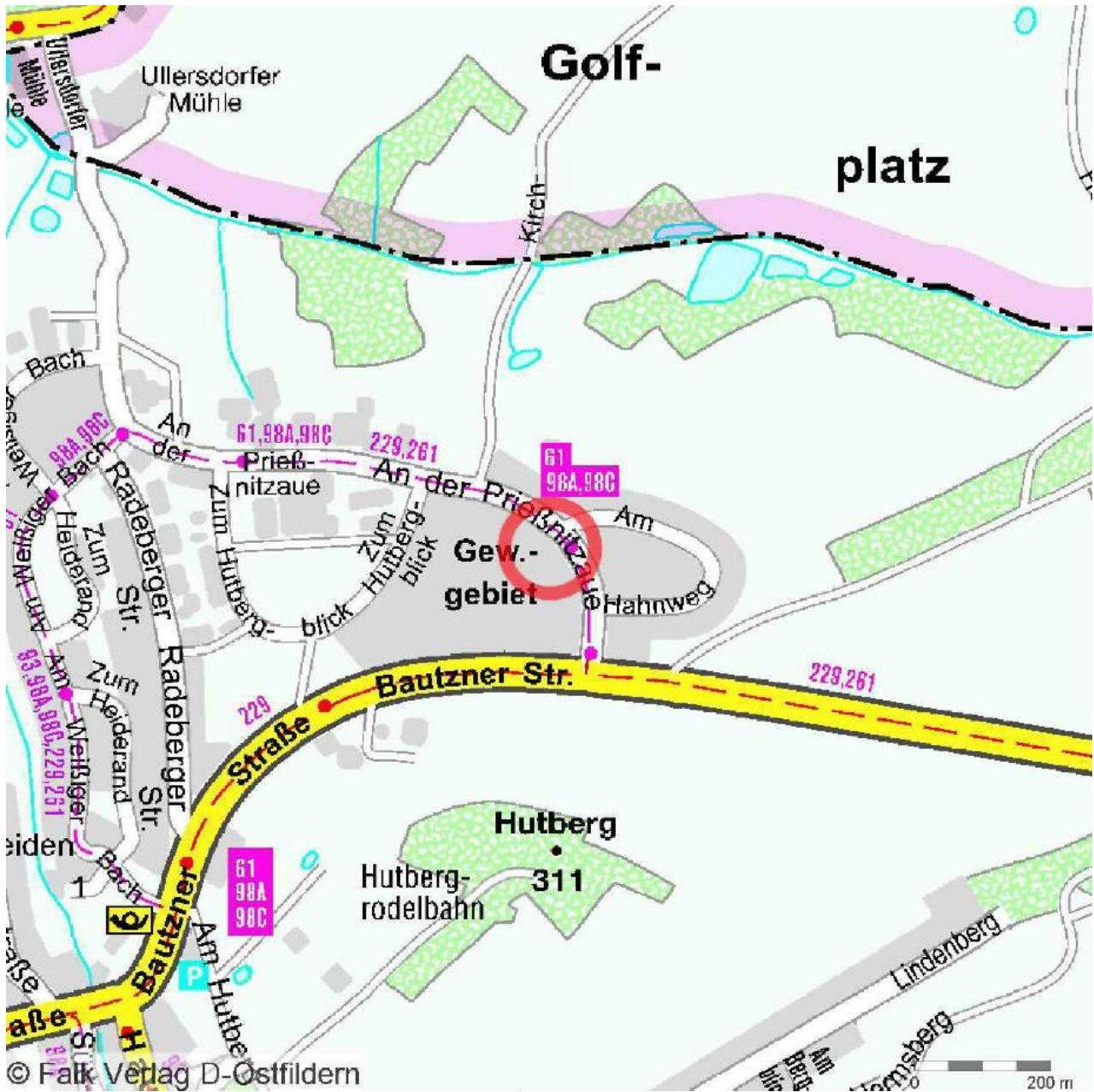
## Ausstattung

- Schaufensterfront zum Parkplatz
- Abgehängte Decke
- Laminat-Bodenbelag
- 2 Räume, kann aber umgebaut werden
- WC-Anlage mit Vorraum

## Umgebungskarte



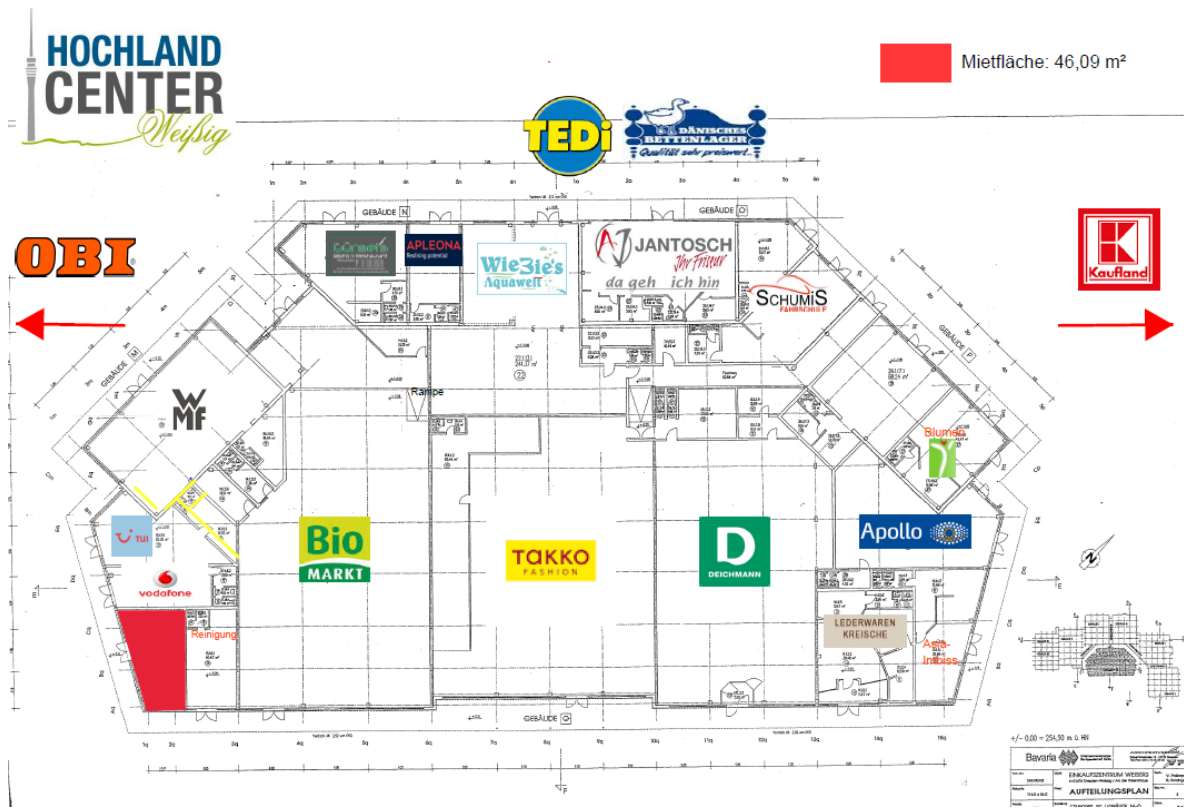
## Stadtplan



## Lageplan



Lage / Grundriss





Kontakt: Herr Reinhard Nemetz  
Tel: 030 25441-4721  
E-Mail: nemetz@berlinovo.de

Objektfotos



Kontakt: Herr Reinhard Nemetz  
Tel: 030 25441-4721  
E-Mail: nemetz@berlinovo.de



Kontakt: Herr Reinhard Nemetz  
Tel: 030 25441-4721  
E-Mail: nemetz@berlinovo.de



Kontakt: Herr Reinhard Nemetz  
Tel: 030 25441-4721  
E-Mail: nemetz@berlinovo.de



Kontakt: Herr Reinhard Nemetz  
Tel: 030 25441-4721  
E-Mail: nemetz@berlinovo.de



Kontakt: Herr Reinhard Nemetz  
Tel: 030 25441-4721  
E-Mail: nemetz@berlinovo.de

