

## Einzelhandelsfläche im etablierten Fachmarktzentrum „Hochland-Center-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. 70,76 m <sup>2</sup>
<b>Nettokaltmiete monatlich:</b>	17,50 €/m <sup>2</sup> zzgl. Ust.
<b>Betriebskostenvorauszahlung:</b>	1,80 €/m <sup>2</sup> zzgl. Ust.
<b>Ansprechpartner:</b>	Reinhard Nemetz
<b>Nutzung:</b>	Einzelhandel, Büro – <u>keine</u> Gastronomie
<b>Courtage:</b>	keine



### Makroökonomische Daten

Einwohnerzahl (12/2020)	561.942
Bevölkerungsdichte (2020)	1.712 Einwohner/km <sup>2</sup>
Kaufkraft je Einwohner (2021)	21.733 €
Kaufkraftindex (2019)	84,0
Arbeitslosenquote (2020)	6,2 %

### Makrostandort

Dresden liegt im Osten der Bundesrepublik Deutschland und ist die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen. Die kreisfreie Stadt zählt rund 562.000 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.

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 „Hochland-Center-Weißig“ liegt im östlichen Einzugsbereich von Dresden, hervorragend sichtbar an der Bundesstraße 6. Die Buslinien 61, 98A sowie 98C verbinden das Hochland-Center 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 nur ca. 10 km von der Dresdener City positioniert ist.

Die Immobilie liegt innerhalb eines Gewerbegebiets, das umliegend von lagetypischen mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern umfasst ist.

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.

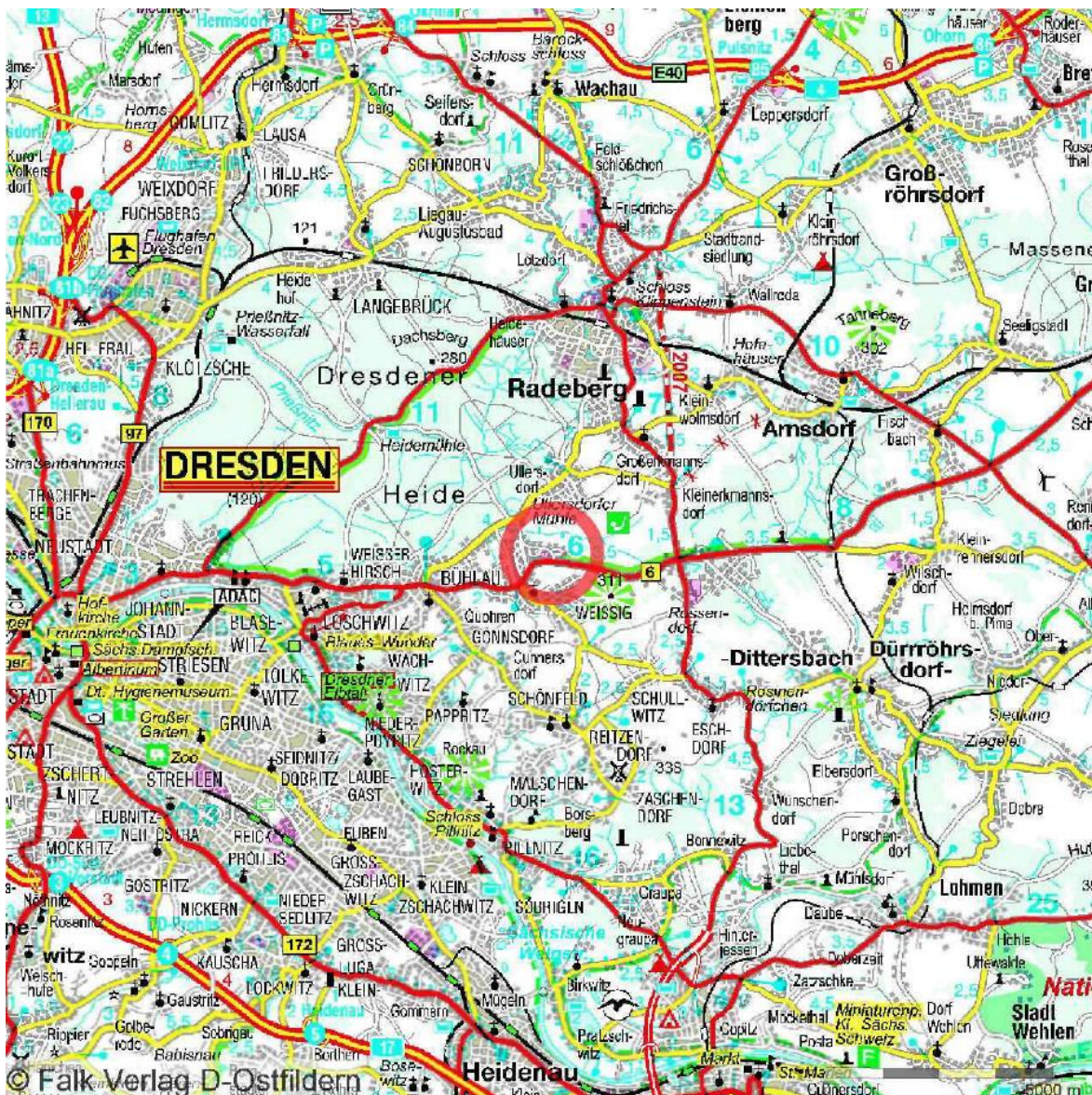
Die vakante Mietfläche von 70,76 m<sup>2</sup> ist derzeit an ein Reisebüro vermietet, das innerhalb des Centers umsiedeln wird.

Den Mieter stehen ca. 740 Stellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Eine großzügige öffentliche Kundentoilette ist ein weiteres Merkmal des Centers.

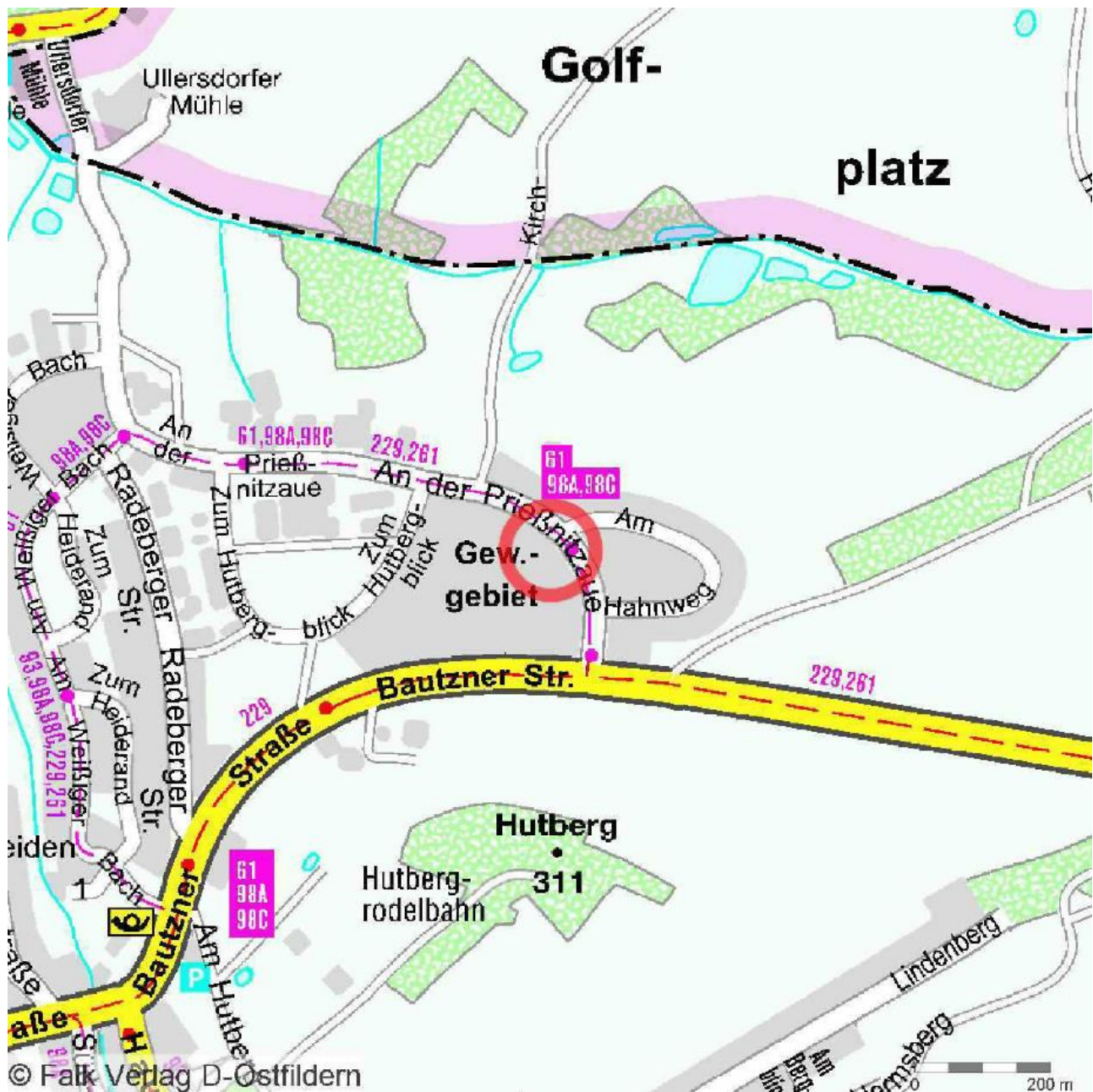
## Ausstattung

- Große Schaufensterfront
- Abgehängte Decke
- Teppichbodenbelag
- Büro- / Ladenfläche mit Nebenraum
- WC-Anlage

## Umgebungskarte



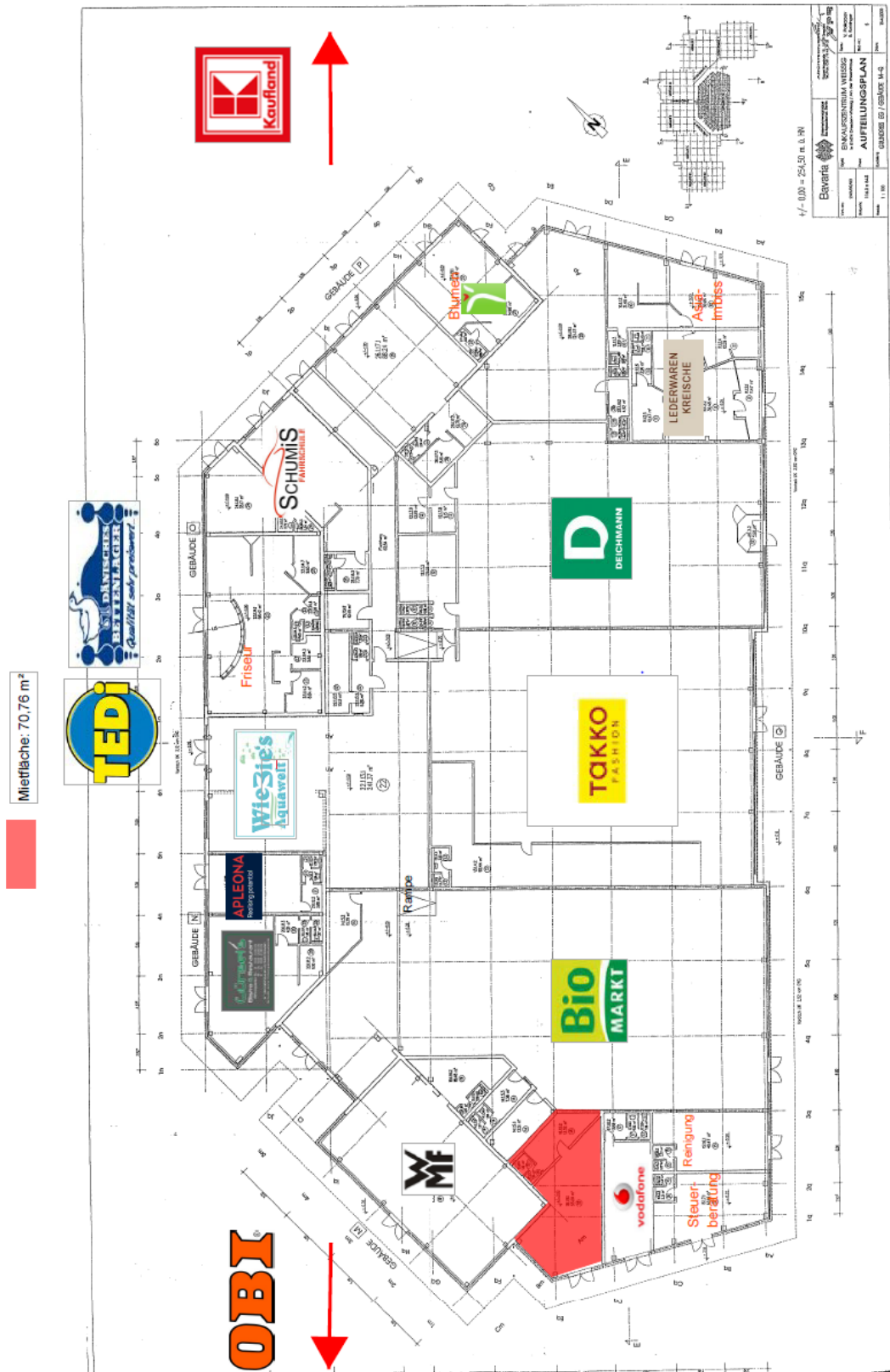
## Stadtplan



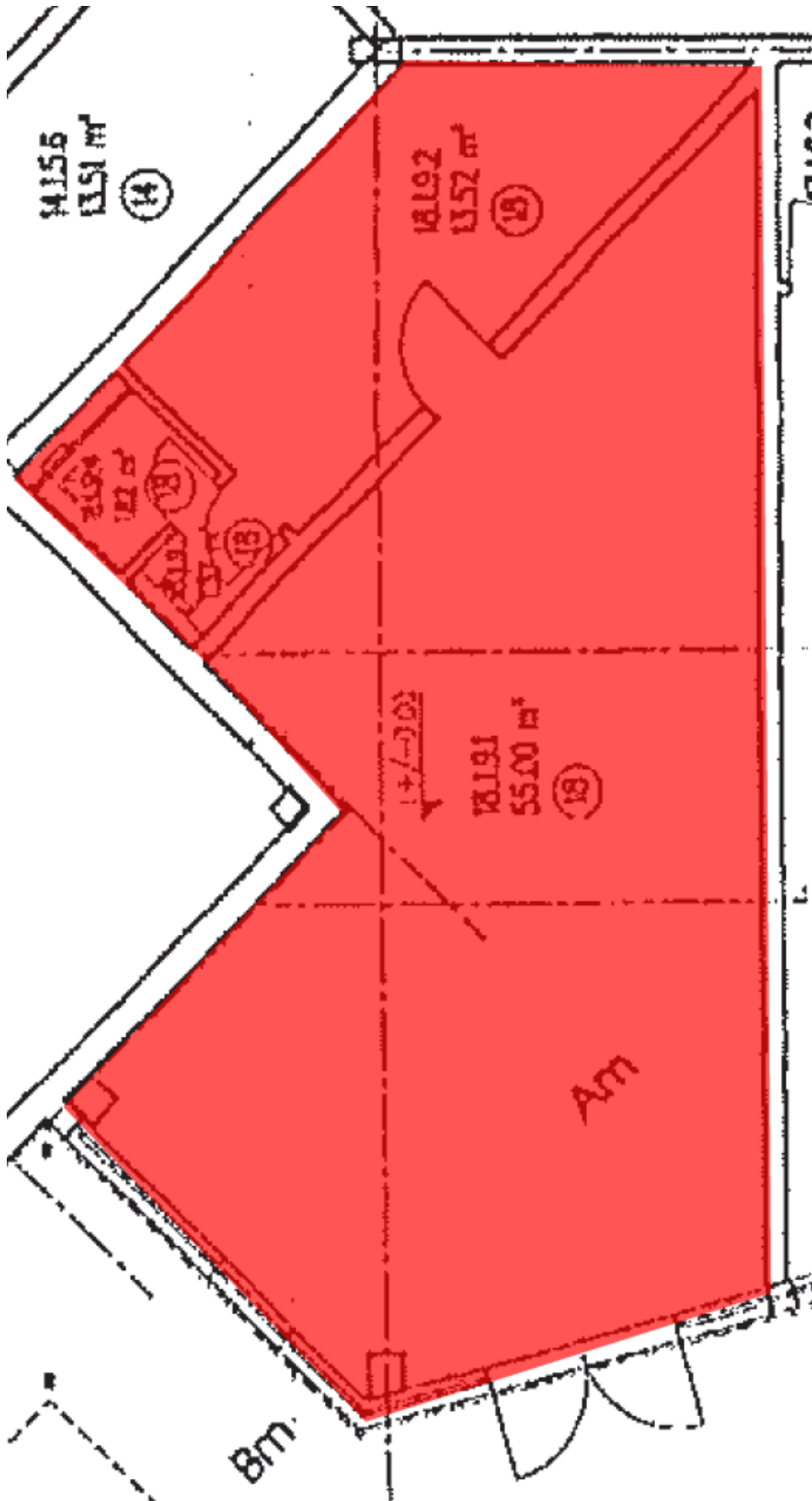
## Lageplan



**berlinovo**  
IMMOBILIEN



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

## Objektfotos



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

