

EXIT IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

**Provisionsfrei! +++ EKZ DD-Weißig! Ihr
Business im Herzen des Einkaufs! – Jetzt
Fläche sichern! +++**

Objekt-Nr.:

148

Zur Miete

in Dresden



Details

Zur Miete

Abstellraum

Kaltmiete

2.115,24 €

Warmmiete

2.467,78 €

Nebenkosten

352,54 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Gesamtfläche

ca. 176,3 m²

Verkaufsfläche

ca. 176,3 m²

Grundstücksfläche

ca. 22.600 m²

Hallenhöhe (ca. in m)

3.0

verfügbar ab

sofort

Baujahr

1998

Kategorie

Standard

Zustand

nach Vereinbarung

Abstellraum

Ja

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

740

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss des etablierten Einkaufszentrums Dresden Weißig und bietet optimale Bedingungen für Einzelhandel, Dienstleister, Büroflächen oder gastronomische Konzepte. Dank der flexiblen Raumgestaltung und der guten Sichtbarkeit eignet sich die Einheit ideal für unterschiedlichste Geschäftszweige.

Die großzügige Schaufensterfront sorgt für eine hohe Präsenz und eine optimale Darstellung von Waren oder Dienstleistungen. Die Einheit verfügt über eine direkte Zugänglichkeit aus der Passage, wodurch eine stetige Kundenfrequenz sichergestellt ist. Zudem ermöglichen großzügige Werbeflächen eine individuelle Außendarstellung.

Weitere Vorteile:

- ✓ Flexible Raumgestaltung – Umbauten nach Mieterwunsch möglich
- ✓ Ganztägige Anlieferung für eine reibungslose Warenlogistik
- ✓ Sanitäre Anlagen für Mitarbeiter
- ✓ Zusätzliche Lagerflächen zur individuellen Nutzung
- ✓ Separater Bereich für Büro oder Lagerflächen möglich
- ✓ Parkplatzsituation: 740 Stellplätze direkt am Objekt für Kunden und Mitarbeiter

Die Vermieterin bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sodass bauliche Anpassungen und Umbauten in Abstimmung erfolgen können. Auf Wunsch ist eine Mietfreistellung in den ersten Monaten als Verhandlungsoption möglich.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich an einem hochfrequentierten Standort mit etablierten Ankermietern wie Kaufland und OBI sowie zahlreichen weiteren namhaften Geschäften optimal zu positionieren. Diese Fläche bietet eine langfristige Perspektive in einer dynamischen Handelsumgebung.

Geschätzte Kundenfrequenz:

Vergleichbare Einkaufszentren mit ähnlicher Größe und Mieterstruktur verzeichnen eine tägliche Kundenfrequenz von 3.000 bis 8.000 Besuchern an Werktagen und 6.000 bis 11.000 Besuchern an Samstagen.

➔ Wöchentliche Kundenfrequenz (geschätzt):

Ca. 21.000 bis 51.000 Besucher pro Woche

➔ Jährliche Kundenfrequenz (geschätzt):

Ca. 1,1 bis 2,7 Millionen Besucher pro Jahr

Diese Werte sind Schätzungen basierend auf vergleichbaren Standorten. Die tatsächliche Frequenz kann je nach Saison, Standortentwicklung und Werbemaßnahmen variieren.

Ausstattung

- Flexible Raumgestaltung: Umbau nach Mieterwunsch möglich
- Schaufensterfront: Großzügige Schaufensterflächen mit guter Sichtbarkeit
- Bodenbeläge: Laminat, Teppich oder PVC je nach Einheit
- Deckenhöhe: Ca. 2,50 m bis zur Unterhangdecke, ca. 3,00 m bis zur Rohbaudecke
- Abgehängte Decke für eine moderne Optik und Beleuchtung
- Zulieferung: Ganztägige Anlieferung möglich
- Sanitäre Anlagen: WC-Anlage mit Vorraum
- Separate Lagerflächen zur zusätzlichen Nutzung
- Zugang: Direkt aus der Passage möglich
- Außenwerbung: Möglichkeiten zur individuellen Werbeanbringung
- Elektrische Schiebetür für bequemen Zugang
- 740 Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter direkt am Objekt
- Zusätzliche Nebenräume für Büro oder Lager

Sonstiges

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Darstellungen und Preise basieren ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder eines Dritten. Eine Haftung unsererseits ist daher ausgeschlossen.

Lage & Umgebung

01328 Dresden

Diese attraktiven Laden- und Gewerbeeinheiten befinden sich in einem etablierten Einkaufszentrum im Dresdner Stadtteil Weißig. Die Lage bietet Unternehmen, Einzelhändlern und Dienstleistern eine hervorragende Sichtbarkeit, hohe Kundenfrequenz und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Das Einkaufszentrum ist eine zentrale Anlaufstelle für die Bewohner der umliegenden Wohngebiete sowie für Besucher aus dem Umland. Die Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen sorgt für eine vielseitige Kundenstruktur und damit für optimale Bedingungen für potenzielle Mieter.

Ankermieter und Frequenzbringer:

Zu den etablierten Mietern des Einkaufszentrums gehören Kaufland und OBI, die als starke Frequenzbringer für einen konstanten Besucherfluss sorgen. Darüber hinaus sind zahlreiche weitere namhafte Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen vertreten, darunter:

- Bio-Supermarkt
- Dänisches Bettenlager
- Deichmann
- Takko
- Tedi
- Apollo Optik
- TUI Reisebüro
- Zierfischladen mit Tiernahrung
- Vodafone
- Friseur, Blumenladen, Reinigung, Fahrschule
- Bistro/Restaurant, Asia-Imbiss, McDonald's
- Fitnessstudio

Diese starke Mieterstruktur schafft eine hohe Kundenfrequenz und ein etabliertes Umfeld, in dem sich neue Mieter optimal einfügen können.

Vorteile für Mieter:

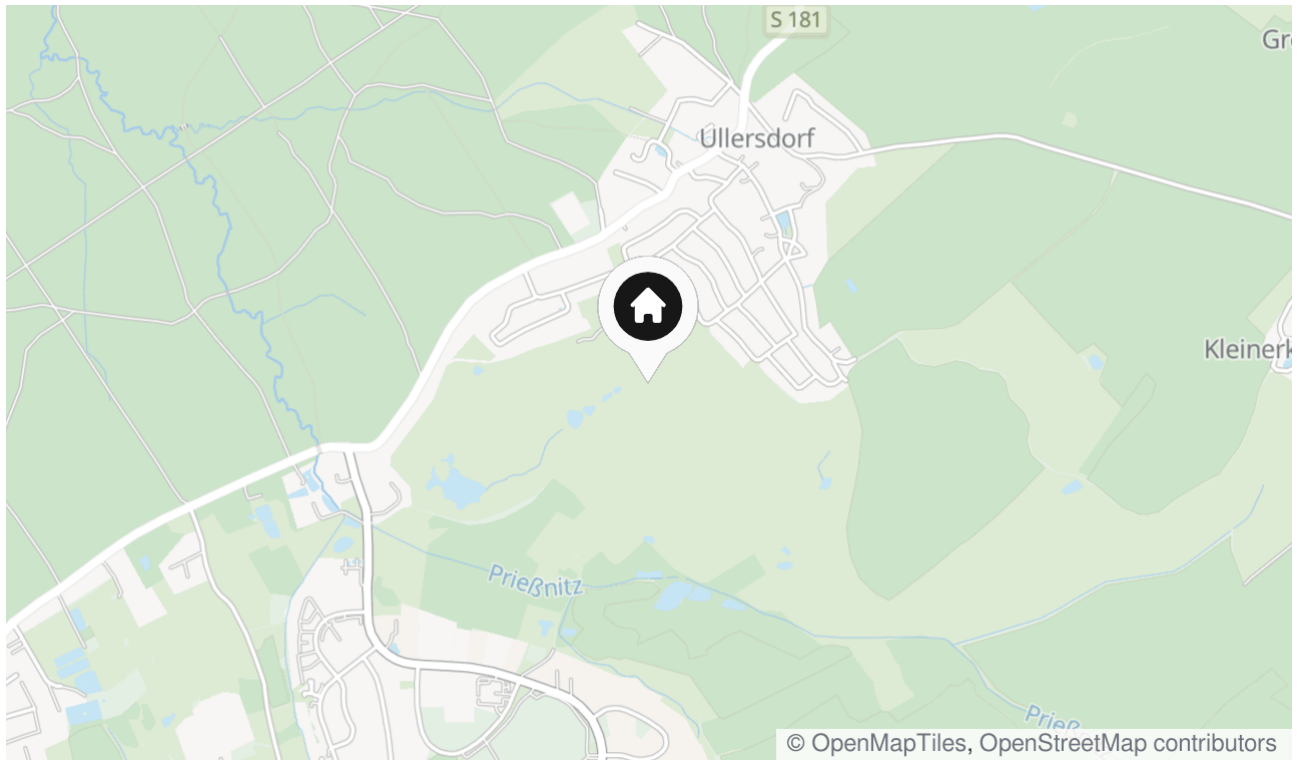
☒ Hohe Kundenfrequenz: Das Einkaufszentrum ist ein wichtiger Nahversorger für Weißig und die angrenzenden Stadtteile. Durch die etablierten Geschäfte und Dienstleister ist ein regelmäßiger Publikumsverkehr garantiert.

- ☒ **Attraktive Nachbarschaft:** Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Kaufkraft aus. Das Einzugsgebiet umfasst nicht nur Weißig, sondern auch umliegende Wohngebiete wie Bühlau, Rochwitz und die Schönfelder Hochlandgemeinden.
- ☒ **Perfekte Verkehrsanbindung:** Das Einkaufszentrum ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem erreichbar. Die Bundesstraße B6 sorgt für eine direkte Verbindung in die Dresdner Innenstadt sowie zur Autobahn A4. Zudem stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, was eine hohe Kundenfreundlichkeit garantiert.
- ☒ **Optimale Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten:** Die zentrale Lage innerhalb des Einkaufszentrums ermöglicht eine erstklassige Präsentation von Marken und Dienstleistungen. Große Schaufensterfronten und Werbeflächen steigern die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden.
- ☒ **Flexibilität für verschiedene Geschäftszweige:** Die Gewerbeflächen sind ideal für verschiedene Nutzungen – von Einzelhandel und Gastronomie über Dienstleistungen bis hin zu Büro- und Praxisräumen.

Top-Standort mit Zukunft:

Der Stadtteil Weißig wächst kontinuierlich und entwickelt sich zu einem immer gefragteren Wohn- und Geschäftsstandort im Dresdner Osten. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen wie der Bundesstraße B6 sowie zur Autobahn A4 macht den Standort auch für überregionale Geschäftsbeziehungen interessant.

Diese Gewerbeeinheiten bieten eine einmalige Gelegenheit für Unternehmen, die von einer stark frequentierten Lage mit hoher Sichtbarkeit und einer kaufkräftigen Zielgruppe profitieren möchten. Sichern Sie sich jetzt Ihren Standort in einem erfolgreichen Einkaufszentrum mit langfristigem Potenzial!





Innenaufnahme



Luftaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



WC



WC



Außenaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme

Kontakt

EXIT Immobilien

Radeberger Straße 21

01328 Dresden

Telefon: +49 351 206 186 29

E-Mail: info@exit-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dave Blümel

Impressum

www.exit-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.exit-immobilien.de

