



# ZUSAMMENFASSUNG.

Das Bürogebäude Am Waldschlößchen 2-4 präsentiert sich als modernes und repräsentatives Objekt mit zeitgemäßer Architektur und hochwertiger Ausstattung. Die Lage in der Dresdner Neustadt überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz, sodass Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner das Gebäude bequem erreichen können.

Die Flächen verfügen über einen Hohlraumboden mit integrierten Bodenkabeltanks für eine flexible Leitungsführung. Der antistatische Teppichboden sorgt für ein angenehmes Arbeitsumfeld; alternativ ist ein Designbelag gegen Aufpreis möglich. Rasterdecken mit Rasterleuchten gewährleisten eine gleichmäßige Ausleuchtung – auf Wunsch ist eine Umrüstung auf moderne LED-Beleuchtung gegen Aufpreis realisierbar.

Die Grundrissstruktur kann an individuelle Anforderungen angepasst werden, einschließlich der Integration von Glaswänden, um offene und lichtdurchflutete Arbeitsbereiche zu schaffen. Damit bietet das Objekt optimale Voraussetzungen für eine maßgeschneiderte Bürogestaltung.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Am Waldschlößchen 2-4  
01099 Dresden



## PKW-Stellplätze



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT

 BMA-Zentrale

 Orte für sozialen Austausch

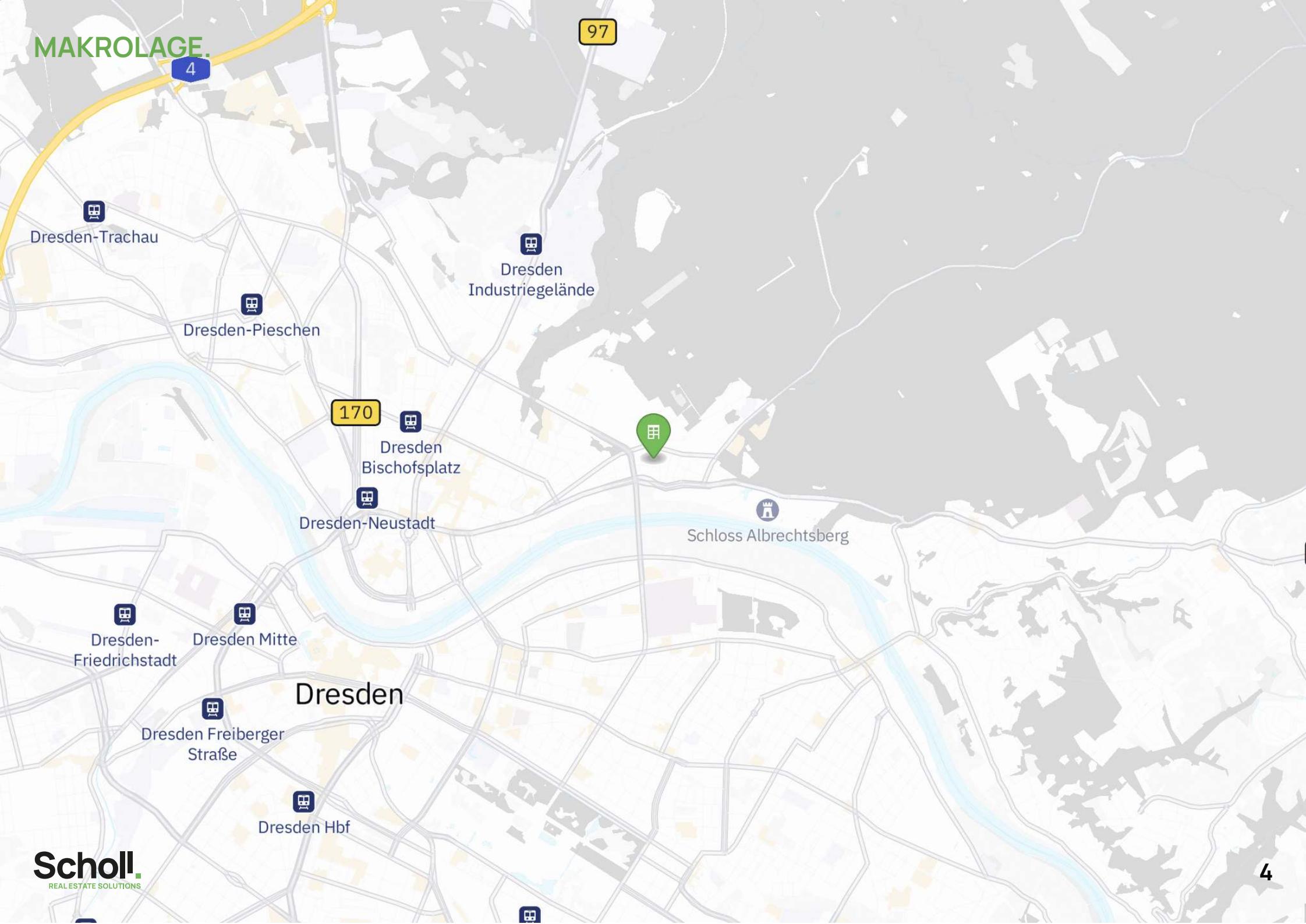
 Sportangebot in der Nähe

## MOBILITÄT

 10.3 km zum Flughafen

 3 km zum Hauptbahnhof

# MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Die Gewerbeimmobilie Am Waldschlößchen 2-4 in 01099 Dresden zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage im Herzen Dresdens aus. Ein Vorteil ist die nur drei Kilometer entfernte Anbindung an den Hauptbahnhof Dresden, während der Flughafen Dresden nur etwa zehn Kilometer entfernt ist.

Für den täglichen Bedarf gibt es in unmittelbarer Nähe verschiedene Supermärkte wie den Konsum und den Netto Marken-Discount, die in weniger als 4 beziehungsweise 12 Gehminuten erreichbar sind. Wenn es ein bisschen schneller gehen soll, bietet die Feinbäckerei Walther oder das Minou - Dresdens kleinstes Kaffeehaus eine schnelle Möglichkeit für eine Kaffeepause oder einen kleinen Imbiss - beide sind in weniger als zwei Gehminuten erreichbar.

Für Geschäftsessen oder gemütliche Mittagspausen bieten die nahegelegenen Restaurants Suppentöppel und Bistro Art eine vielfältige Auswahl, beides nur einen Katzensprung entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bushaltestellen und die Straßenbahnhaltestelle Waldschlößchen sind in weniger als fünf Gehminuten erreichbar. Und für Mitarbeiter oder Besucher, die mit dem eigenen Fahrzeug anreisen, gibt es verschiedene Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

# LAGE & UMGEBUNG.

## 🚌 ÖPNV

Waldschlößchen Straßenbahn	3 min  270 m
Dresden, Waldschlößchen Bushaltestelle	4 min  370 m
Waldschlößchenstraße Bushaltestelle	5 min  400 m
Dresden, Angelikastraße Bushaltestelle	7 min  560 m

## 🍴 ESSEN

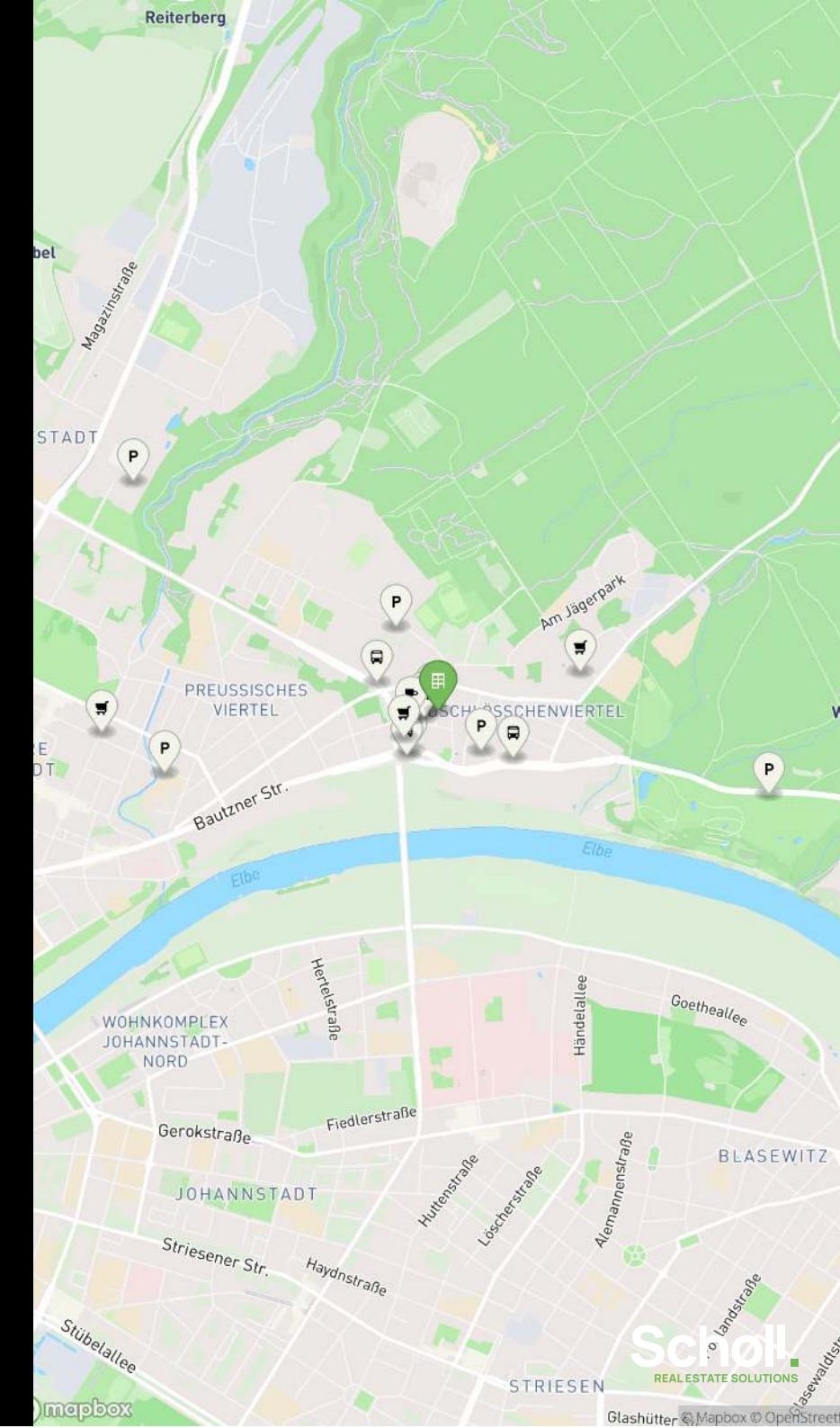
Suppentöppel Restaurant	0 min  40 m
Feinbäckerei Walther Café	1 min  90 m
Bistro Art Restaurant	1 min  90 m
Minou - Dresdens kleinstes Kaffe... Café	2 min  150 m

## 🛒 NAHVERSORGUNG

Konsum Supermarkt	4 min  340 m
Netto Marken-Discount Supermarkt	12 min  960 m
Grüntal Supermarkt	5 min  1.9 km

## P PARKEN

Parkplatz Villa "Am Waldschlössc... Parkplatz	7 min  560 m
Besucherparkplatz Landesdirekti... Parkplatz	8 min  590 m
Lehrerparkplatz Parkplatz	4 min  1.6 km
P1 Parkplatz	4 min  2.1 km



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Am Waldschlößchen 2-4, 01099 Dresden

## MERKMALE.



Variable Raumauflteilung



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Neues Inserat Grundriss 	Büro	687 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 12,90 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort

## KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

**Interesse geweckt?**

Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Beate Dammaschk**

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de