



Am Waldschlößchen 2-4, 01099 Dresden

Exposé | 07.08.2025

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 Bodenkabelkanälen 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.

4

97

Dresden-Trachau

Dresden-Pieschen

Dresden
Industriergelände

170

Dresden
Bischofsplatz

Dresden-Neustadt

Schloss Albrechtsberg

Dresden-
Friedrichstadt

Dresden Mitte

Dresden

Dresden Freiburger
Straße

Dresden Hbf

Scholl
REAL ESTATE SOLUTIONS

4

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

NAHVERSORGUNG

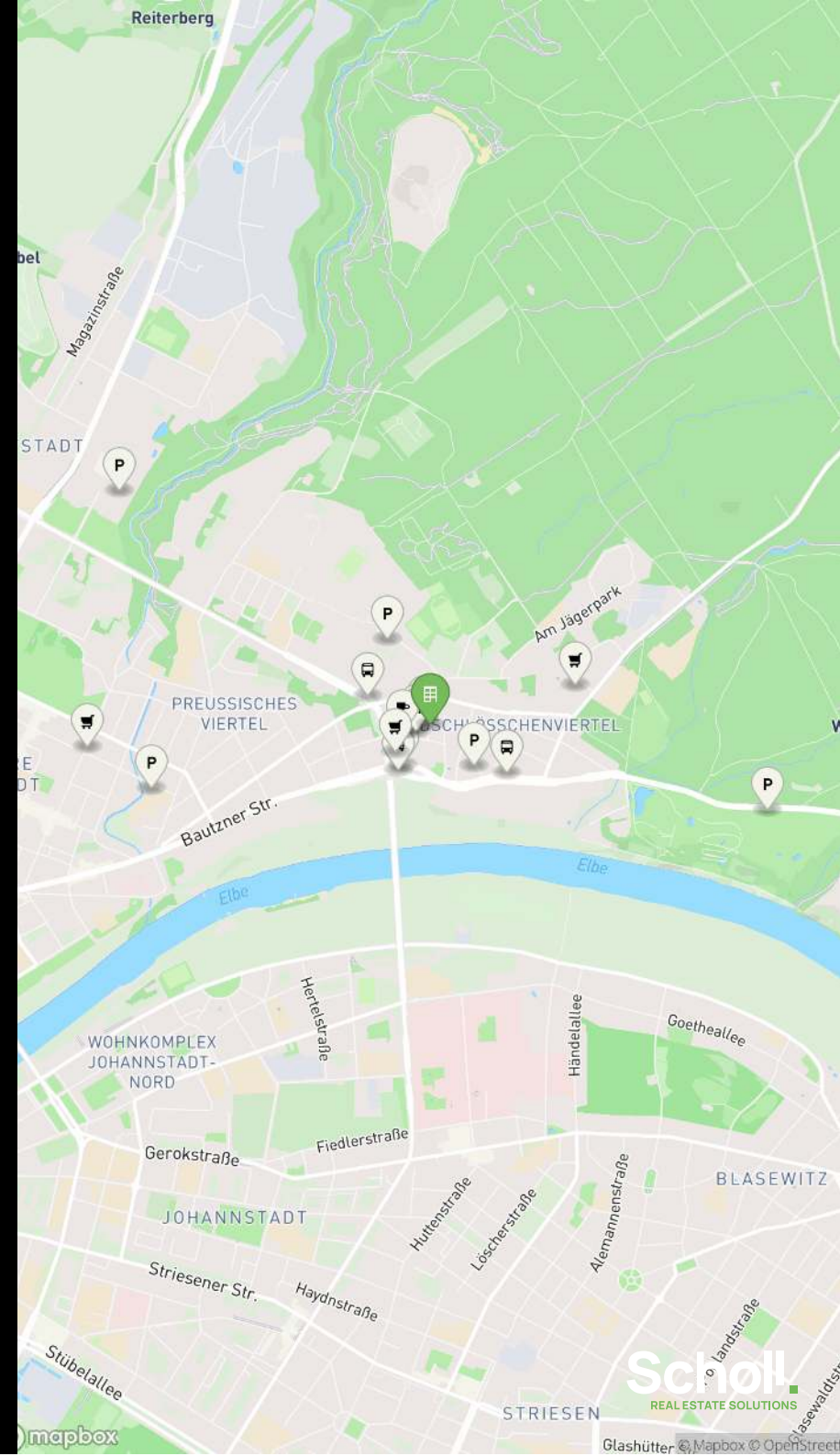
Konsum Supermarkt	4 min  340 m
Netto Marken-Discount Supermarkt	12 min  960 m
Grüntal Supermarkt	5 min  1.9 km

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

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.

HAUPTGEBÄUDE

Am Waldschlößchen 2-4, 01099 Dresden



MERKMALE.



Variable Raumaufteilung



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Neues Inserat Grundriss 	Büro	687 m²	2. OG	Ab 12,90 €/m²	Ab 4,50 €/m²	 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