

**Kurzexposé**

**Büro- und Geschäftshaus**

01109 Dresden  
Zur Wetterwarte 27

## 1. Lage des Gebäudes

- Land BRD - Freistaat Sachsen
- Ort High-Tech-Area MicroPolis Dresden-Klotzsche
- Anschrift Zur Wetterwarte 27, 01109 Dresden

## 2. Rechtsverhältnisse

- Eigentümer Spezialtechnik Dresden GmbH  
Zum Windkanal 21  
01109 Dresden
- Besitzer/Verwalter Spezialtechnik Dresden Service GmbH  
Zur Wetterwarte 27  
01109 Dresden

## 3. Gebäudedaten

- Baujahr 1935
- Nettotonutzfläche 5.620 m<sup>2</sup>
- Medien
  - Elektroenergie (Licht-/Kraftstrom)
  - Kalt- und Warmwasser
  - Fernwärme
  - Telekommunikation

## 4. Gebäudeansichten



Kopfbau



Kopfbau mit anschliessenden Nordflügel



Nordflügel (Richtung Kopfbau)



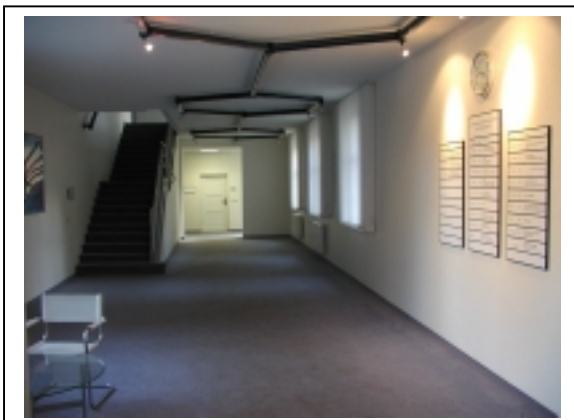
Mittelflügel (rechter Teil)



Mittelflügel (linker Teil)



Südflügel



Innenansichten Eingangsbereich

## 5. Gebäudebeschreibung

Das denkmalgeschützte 4-teilige Gebäude mit Kopfbau, Nord-, Mittel und Südflügel aus dem Jahr 1935 verfügt über eine Nett Nutzfläche von **5.620 m<sup>2</sup>**.

Die massive Bauweise und der um das Gebäude befindliche Baumbestand, geben auch unter extrem - hochsommerlichen Temperaturen ein angenehmes Raumklima. Im Umfeld stehen derzeit 110 Parkplätze zur Verfügung.

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde 1996/97 im Innenbereich vollständig modernisiert und stellt den Nutzern komfortable Räumlichkeiten für alle Belange zur Verfügung. Die technischen Medienversorgungen und die Kommunikationseinrichtungen entsprechen den modernen Standards.

### Nettonutzflächenaufteilung des Gebäudes

Kellergeschoß:	1.290 m <sup>2</sup> Nett Nutzfläche
Erdgeschoß:	1.660 m <sup>2</sup> Nett Nutzfläche
Obergeschoß:	1.350 m <sup>2</sup> Nett Nutzfläche
Dachgeschoß:	1.320 m <sup>2</sup> Nett Nutzfläche

## 6. Umfeld

Heute ist der Businesspark MicroPolis Dresden-Klotzsche durch Ansiedlung eines breiten Spektrums von Gewerben und Branchen geprägt und gleichzeitig ein attraktiver Standort für Dienstleistung und Verwaltung aller Art.

Großflächige Firmenansiedlungen renommierter Unternehmen, wie:

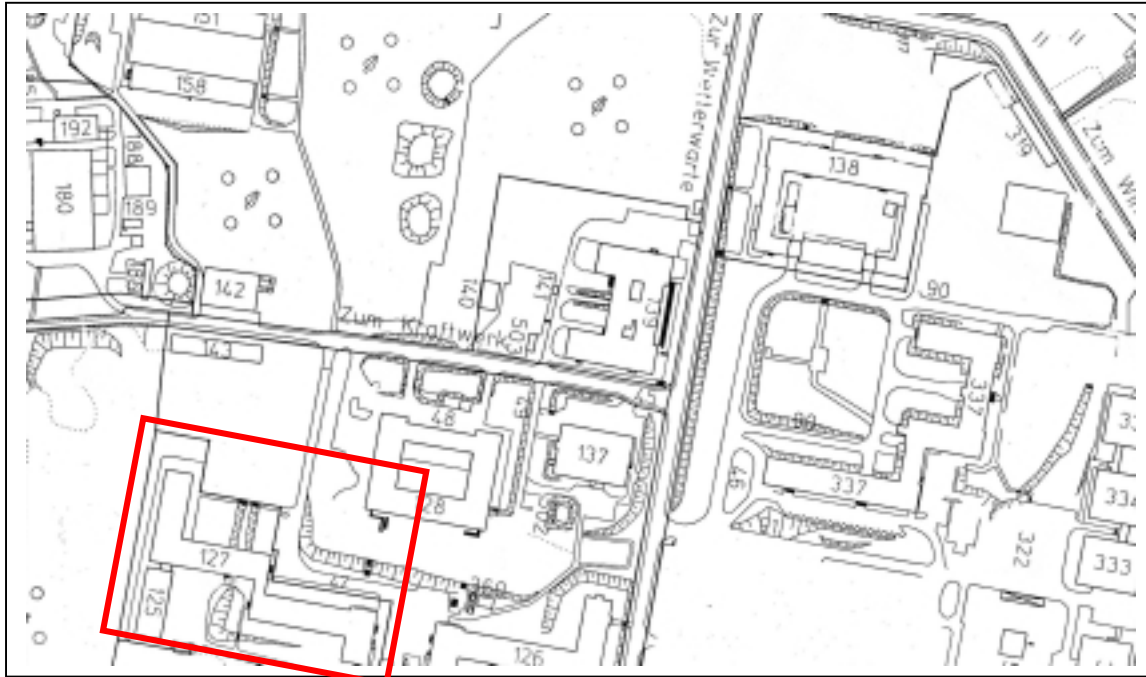
- **Infineon Dresden**
- **AMD Dresden**  
aus den Branchen der Hochtechnologien

sowie zahlreiche

- **Forschungsinstitute**
- **und das Sächsische Landesamt für Umwelt und Geologie**  
befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## 7. Grundstück

<b>Gesamtgröße:</b>	<b>9.070 m<sup>2</sup></b>
- davon bebaut:	2.790 m <sup>2</sup>
- Grünflächen:	5.190 m <sup>2</sup>
- Parkflächen	1.090 m <sup>2</sup>



Lageausschnitt vom MicroPolis Gewerbehark mit Lage des Objektes

## 8. Verkehrsanbindungen



- Flughafen Dresden-Klotzsche (in unmittelbarer Nähe)
- Anschlußstellen zu den Bundesautobahnen A-4 und A-13 (wenige Kilometer entfernt)
- Direktanschluß an Bundesstraße B-97
- S- Bahn, Straßenbahn und Omnibusanschluß im Verkehrsnetz der Dresdener Verkehrsbetriebe AG.

## 9. Angebot

Die Spezialtechnik Dresden Service GmbH bietet preisgünstig, nach individuellen Erfordernissen aufgeteilte und ausgestattete Büro- und Gewerbeflächen im Gebäude zur Miete an. Optional ist auch ein Kauf des Objektes möglich.

## 10. Auskünfte

erteilt:

**Spezialtechnik Dresden Service GmbH**  
**Zur Wetterwarte 27**

**0 1 1 0 9 D r e s d e n**

**Ansprechpartner: Herr Karl Mahrla**  
T: +49 (0) 3 51 8 86 40 28  
Fax: +49 (0) 3 51 8 86 40 67

E-Mail: [k.mahrla@spezialtechnik.de](mailto:k.mahrla@spezialtechnik.de)  
[real-estate-service@spezialtechnik.de](mailto:real-estate-service@spezialtechnik.de)