

Coswig / Brockwitz – Coswig

# \*BÜRORÄUME\*STELLPLÄTZE\*KALTHALLE\*NACH INDIVIDUELLER VEREINBARUNG\*

???????? ??????????: 25229009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



????????: 2

??????? ?????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????????????? ??????????????????

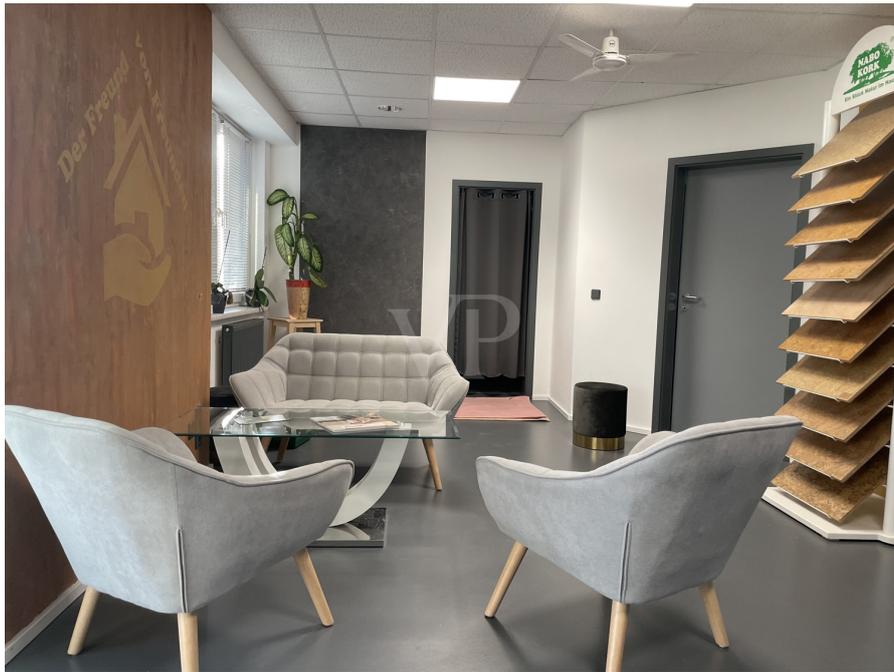
???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

?? ??? ???????

???????? ??????????	25229009	????? ??????????	?????????
?????????	2	???????????????	???????????????
????? ??????????????	1980	?????? ????????????	?????????????
		?????????????	?????????? ??????????
			Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete

???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

?? ?????????



???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

?? ?????????

## Vision



???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

?? ?????????

## Vision



??????? ????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

?? ????????

## Vision



???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

?? ?????????



???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

?? ?????????

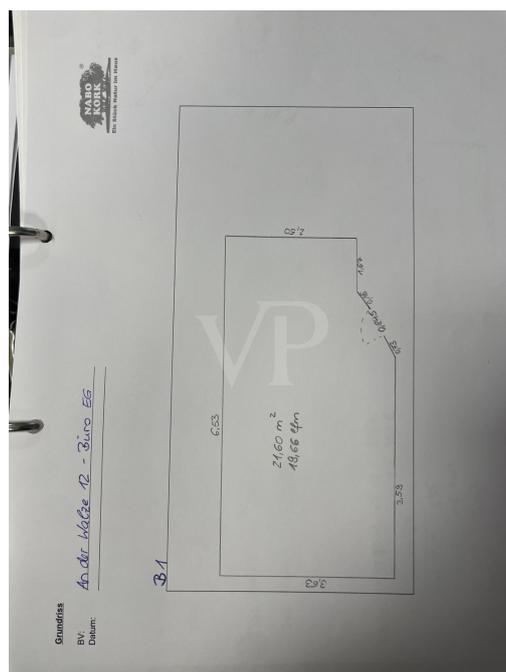
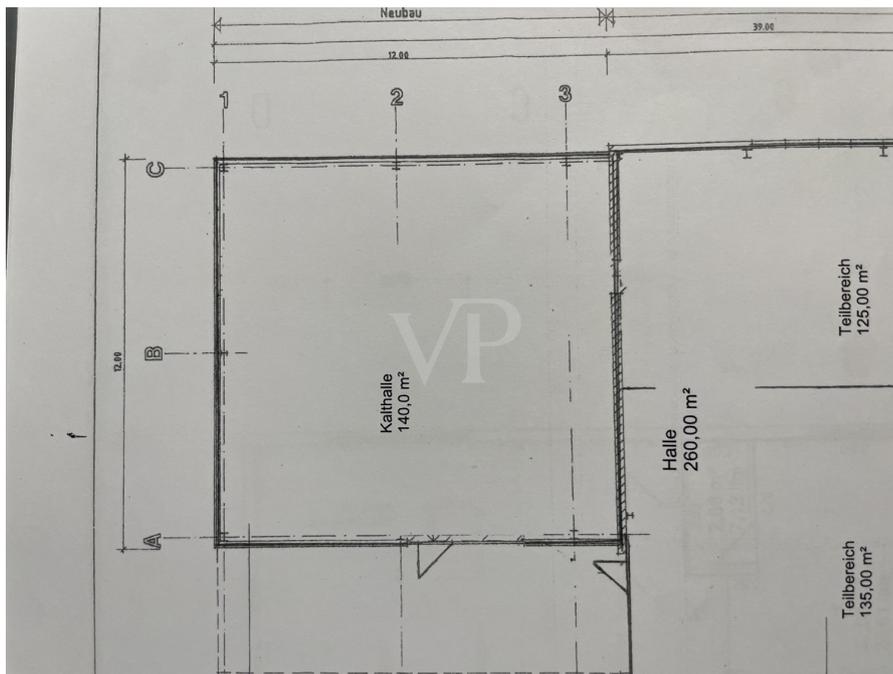






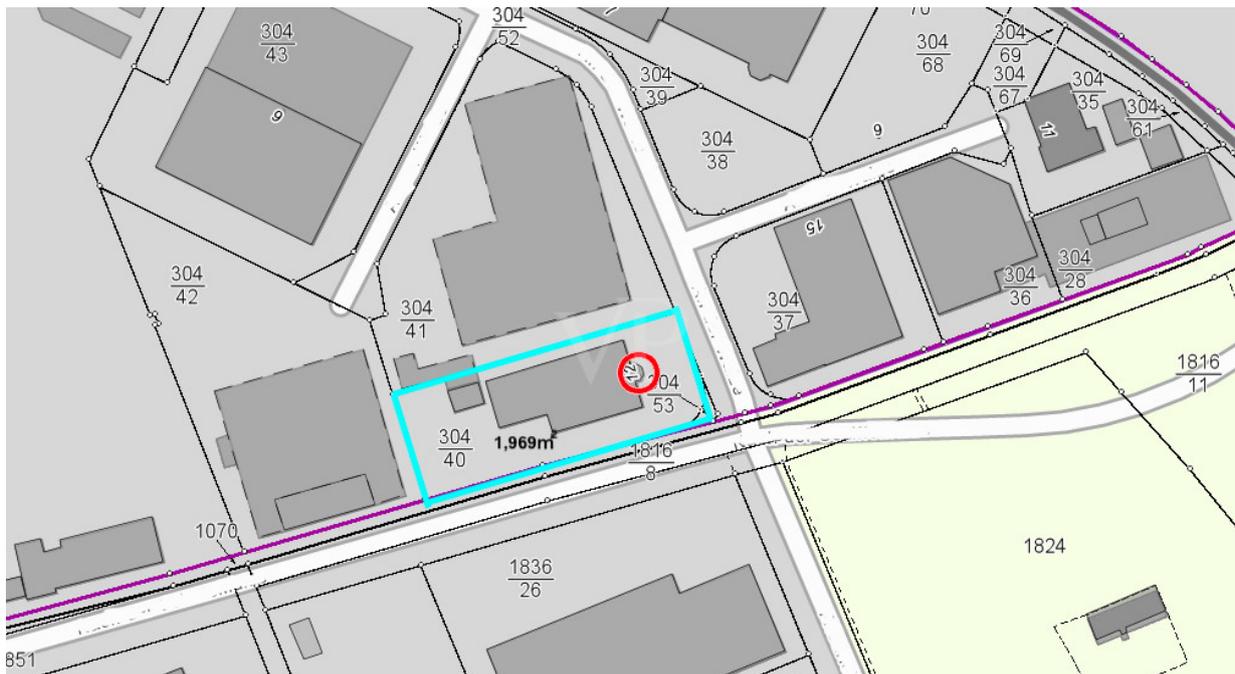
???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

?? ?????????



???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

?? ?????????



??????? ???????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

??? ?????? ???????????

**\*\*Objektbeschreibung\*\***

Wir bieten euch eine attraktive und frisch renovierte Gewerbefläche in bester Lage zwischen Coswig und Radebeul. Das Objekt befindet sich an einer stark frequentierten Hauptstraße in Coswig und präsentiert sich als modernes, funktionales Gebäude mit insgesamt 541,14 qm.

Im Erdgeschoss stehen euch zwei Büroräume zur Verfügung: ein kleiner Raum mit knapp 9 m<sup>2</sup> sowie ein großzügigerer Raum von ca. 22 m<sup>2</sup>. Ergänzt werden diese durch einen Empfangsbereich mit 27,55 qm, der ideal als Wartezone genutzt werden kann, sowie gemeinschaftlich genutzte Toiletten (4,68 qm) und eine kleine Küche. Für die Büroräume werden die Gemeinschaftsflächen mit 3,50 € pro m<sup>2</sup> berechnet. Bei Bedarf ist auch ein zusätzlicher großer Raum im 1. Obergeschoss verfügbar, der 40 m<sup>2</sup> umfasst und durch seine ruhige Lage für konzentriertes Arbeiten ideal ist.

Ebenfalls befinden sich im Erdgeschoss drei weitere Büroräume, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten: Büro 1 mit 21,60 qm, Büro 2 mit 30,41 qm und Büro 3 mit 9,98 qm, ergänzt durch einen Treppenaufgang (7,26 qm). Die Halle selbst ist in zwei Bereiche unterteilt: eine Warmhalle mit 260,00 qm für Lagerung oder Produktion und eine Kalthalle mit 140,00 qm, die ebenfalls für unterschiedliche Zwecke geeignet ist.

Für euer Komfort stehen bis zu 6 Stellplätze zur Verfügung, die für je 35 € angemietet werden können. Die gesamte Grundstücksgröße beträgt 1969 qm, und die hervorragende Infrastruktur in der Umgebung kommt sowohl den Mitarbeitern als auch den Kunden zugute. Große Parkflächen direkt vor der Halle erleichtern den Zugang und bieten ausreichend Stellplätze.

Insgesamt überzeugt dieses Objekt durch moderne Architektur, flexible Raumgrößen und eine angenehme Arbeitsatmosphäre, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Vermittlungsgebühr bemisst sich nach der tatsächlichen Fläche mal 2 Nettokaltmieten. Meldet euch, wir freuen uns auf eure Anfragen!

???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

????????????????? ??? ??????????

- \*WC\*
- \*Gute Anbindung\*
- \*Großzügige Flächen\*
- \*Gemeinsame Küche\*
- \*Modern und Neuwertig\*
- \*Kameraüberwachung auf Wunsch\*
- \*Nebenkosten nach Vereinbarung und Fläche\*

???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

??? ??? ??? ????????????

Die Straße An der Walze 12 in Coswig ist günstig gelegen und bietet eine gute Verkehrsanbindung. In der Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglichen. Auch die S-Bahn-Station Coswig ist nicht weit entfernt, was den Zugang zu Dresden und anderen Zielorten erleichtert.

Die Anbindung an die Bundesstraße B 101 ermöglicht zudem eine unkomplizierte Verbindung zur Autobahn A 13. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Wohnatmosphäre, ergänzt durch diverse Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote, die den Alltag der Anwohner bereichern.

???????? ??????????: 25229009 - 01640 Coswig / Brockwitz – Coswig

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: radebeul@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)