

Exposé

Business-Center Kesselsdorf



Ansicht Nord-Haupteingang



Ansicht Süd



Ansicht Ost

Zielsetzung für das Gebäude

- hohe Flexibilität
- Repräsentatives Ambiente
- Transparenz
- geringe Nebenkostenbelastung für die Mieter durch moderne Haustechnik
- wenig Instandhaltungsaufwand für die Eigentümer durch hohe Gebäudequalität

Standort: Gewerbegebiet 01723 Kesselsdorf (1)

Lage / Verkehrsanbindung

Kesselsdorf (Gemeinde Wilsdruff) liegt unmittelbar am westlichen Stadtrand von Dresden südlich der **Autobahn Dresden – Leipzig / Chemnitz (A 4)** und ist dort über die **Auffahrt Wilsdruff (Ausfahrt-Nr. 77a)** angebunden.

Eine optimale Anbindung des Gewerbegebietes besteht über die **Autobahn Dresden – Prag (A 17)** mit einer eigenen **Autobahnauffahrt KESSELSDORF / Dresden-Gorbitz (Ausfahrt-Nr. 2)**.

Die **Bundesstraße B 173**, von Freiberg kommend Richtung Dresden Zentrum, mündet direkt in die A 17 und, führt neuerdings – als **Autobahnzubringer** - mitten durch das Gewerbegebiet. Die Anschlussstelle Nr. 2 ist nur ca. 1,5 km entfernt.

Standort: Gewerbegebiet 01723 Kesselsdorf (2)

Lage / Verkehrsanbindung

Zum westlichen **Stadtrand** von **Dresden** sind es **3 Kilometer**, in das **Altstadtzentrum** sind es **9 Kilometer**. Auch gibt es hier im Stadtgebiet Dresden einen vierspurigen ringstraßenähnlichen Ausbau als direkte Einfallstraße ins Stadtzentrum.

Der Flughafen ist über die bestehende Autobahnanbindung in ca. 18 min bzw. 21 km schneller zu erreichen als aus dem Zentrum der Stadt Dresden heraus.

Kesselsdorf und sein Gewerbegebiet sind in den **Regionalverkehr** Dresden eingebunden (**Bus** Nr. 333, ab HBF-Dresden im 1-h-Takt).

Mikrostandort

Das Bürohaus ist markant am höchsten Punkt des Gewerbegebietes platziert – gut sichtbar und auffallend durch seine attraktive Architektur in einer transparenten Metall-/ Glaskonstruktion und den beiden pagodenförmigen Dächern. Es schließt direkt an die Wohnbebauung (Neubau) und an das moderne Ortszentrum von Kesselsdorf an. Fußläufig ist das Bürohaus von dort gut und schnell zu erreichen.

Beschreibung Bürogebäude (1)

Bürohaus (E + 3) mit Tiefgarage und Frestellplätzen

mit einer **Fläche** von ca. 4.200 Quadratmetern Nutzfläche, wovon ca. 400 Quadratmeter als Lagerfläche mit eigener Anfahrtsrampe die Bürofläche ergänzen.

Der Gebäudegrundriss ist H-förmig mit 2 parallel platzierten Gebäudekörpern zur Büronutzung und einem Erschließungstrakt als Mittelteil.

Aufgrund seiner Flexibilität lassen sich neben der reinen Büronutzung erweiterte **Nutzungen** wie

- Schulung
- Verkauf
- Präsentation von Waren und Dienstleistungen

darstellen und entsprechend ausgestalten.

Beschreibung Bürogebäude (2)

Bürohaus (E + 3) mit Tiefgarage und Frestellplätzen

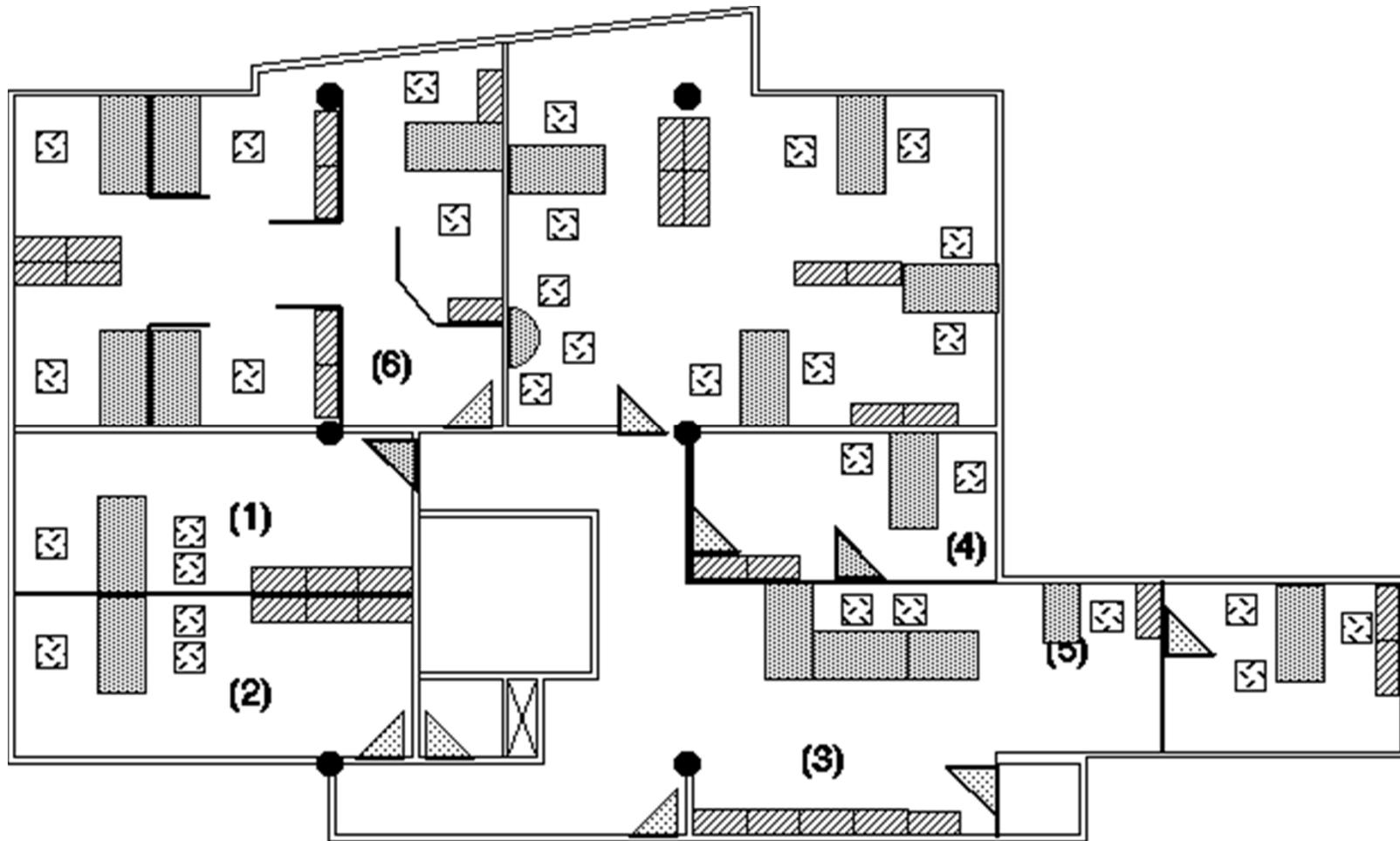
Die Flächenaufteilung ergibt sich aus der nachfolgenden Planskizze.

Die Bürotypen A, B und C sind in der dargestellten Form ausgebildet.

Viele Flächen im linken (= östlichen) Gebäudeteil sind teils nach Mieterwunsch bereits ausgebaut, teils noch völlig frei zu gestalten.

Änderungen nach Mieterwunsch sind – sofern ein längerfristiger Vertrag zugrunde gelegt werden kann – jederzeit zu verwirklichen. Aufgrund nachfolgend aufgezählter Vorteile ist eine hohe Flexibilität gegeben, die jedem Mieterinteresse gerecht werden kann.

Muster - Aufteilung einer Büroeinheit



Objektausstattung

- hochwertige Aluminium-Glas-Fassade (raumhoch)
- Sonnenschutzanlage (einzeln steuerbar)
- aufgeständerter Doppelboden (System MERO) über alle Flächen (außer Lager) mit hoher Belastbarkeit
- hochwertige Haustechnik (Gasheizung Viessmann, Landis & Gyr etc.)
- Liftanlage (OTIS) mit 1000 kg Tragkraft
- große Flexibilität durch individuellen Ausbau gewährleistet
- Bürogrößen von 15 bis 550 Quadratmeter darstellbar - je Stockwerk und Gebäudeteil
- Lagerfläche im Kellergeschoß mit eigener Rampe
- Treppenhaus in Granit
- Metallteile in Edelstahl
- Tiefgarage mit 35 Stellplätzen
- 30 Freistellplätze

Nachbarn

Die Qualität des Gewerbegebietes wurde von namhaften Firmen erkannt. So finden Sie in der Nachbarschaft Vertretungen der Firmen

- Mercedes Benz
- Unimog
- DPD Paketdienstverteilzentrum
- UTS Paul v. Maur Logistik
- Atlas Maschinen
- Vaillant
- Primagas
- Alcatel
- Weisshaupt
- IBM Schulungszentrum
- Unidata Spedition
- ESAG (größter örtlicher Energieversorger)

Hotels in unmittelbarer Nähe

<p>Quality Hotel Dresden West Zschoner Ring 6 01723 Kesselsdorf fon 035204 – 459-0 fax 035204 – 459-113 E-Mail info@qualityhoteldresdenwest.de</p>	<p>Best Western Autobahnhotel Dresdner Tor An der Autobahn A4 Chemnitz-Dresden (zwischen Ausfahrt 77a und 77b Fahrtrichtung Görlitz) 01723 Kesselsdorf fon 035204 – 9050</p>	<p>ETAP-Hotel Kaufbacher Ring 7 01723 Kesselsdorf fon 035204 - 21240</p>
--	---	---

Bekannte Unternehmen im Einzugsgebiet

Firma	Ort	Branche
Infineon Technologies Dresden	Dresden-Flughafen	Halbleiter
GLOBALFOUNDRIES Dresden Module Two GmbH & Co. KG	Wilschdorfer Landstraße 101 01109 Dresden-Flughafen	Halbleiter
BGH Edelstahl GmbH	Am Stahlwerk 1 01705 Freital	Metall
SAP System Integration AG (SAP SI)	Dresden-City	Software
Siltronic AG	Berthelsdorfer Straße 113 09599 Freiberg	Halbleiter
Compound Materials GmbH (FCM)	Am Junger-Löwe-Schach 5 09599 Freiberg	Halbleiter
SolarWorld AG (Gruppe)	Berthelsdorfer Straße 111 A 09599 Freiberg	Halbleiter/ Photovoltaik
Automobilmanufaktur Dresden GmbH	Lennéstraße 1 01069 Dresden	Automobil