

Sirius Business Park Dresden

EXPOSÉ



Büro-, Lager-
und
Logistikflächen

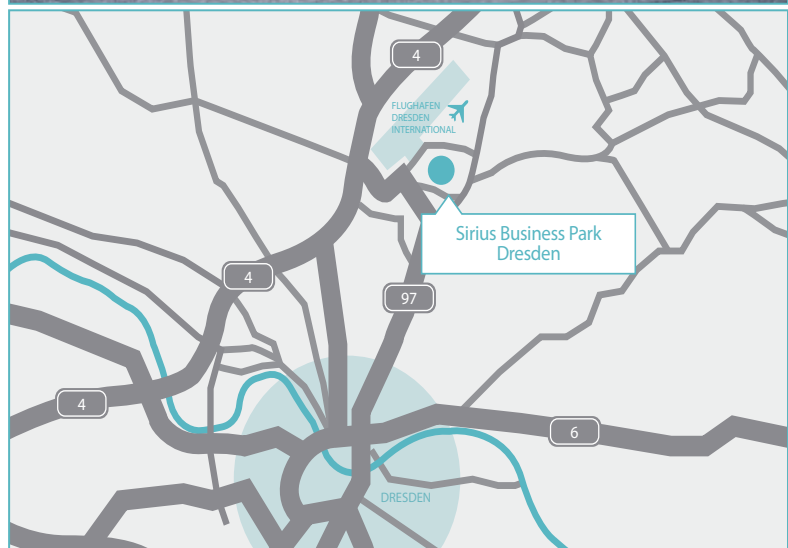
Sirius Business Park Dresden
Maria-Reiche Straße 2a-4/Grenzstraße 28
01109 Dresden



Sirius Business Park Dresden
 Maria-Reiche Straße 2a-4/Grenzstraße 28
 01109 Dresden



Büros, Lager & Produktion an über 75 Standorten
www.siriusfacilities.com/de/business-parks



Inhaltsverzeichnis

Standort	3
Halle 1, Eckdaten & Grundrisse	4 - 5
Halle 1, Impressionen	6 - 7
Halle 2 und 3, Eckdaten & Grundrisse	8 - 9
Halle 2 und 3, Impressionen	10 - 11
Halle 4, Eckdaten & Grundrisse	12 - 13
Halle 5, Eckdaten & Grundrisse	14 - 15
Halle 1-6	16 - 17
Über Uns	18
AGBs	19



Lage und Services

Standort



Makrolage

- Einer der führenden Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorte Deutschlands
- Europäisches Zentrum der Mikroelektronik
- Der Stadtteil Klotzsche ist geprägt durch die Ansiedlung mehrerer Technologieunternehmen
- Sitz einiger der größten Arbeitgeber in der Region wie Globalfoundries und Infineon



Mikrolage

- Direkte Anbindung an den ÖPNV
- Umgebung mit hoher Versorgungsqualität
- Der Stadtteil Klotzsche ist geprägt durch die Ansiedlung einer Vielzahl namhafter Technologieunternehmen
- Etabliertes Gewerbegebiet mit vielfältigem Branchenmix

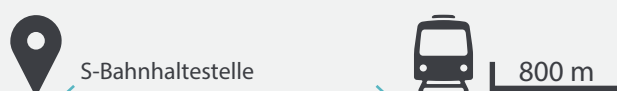
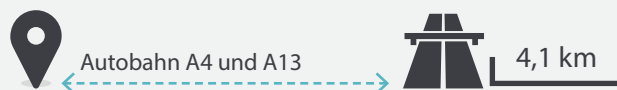
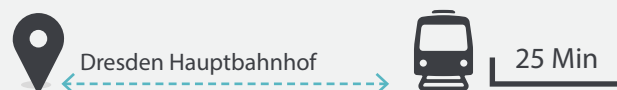
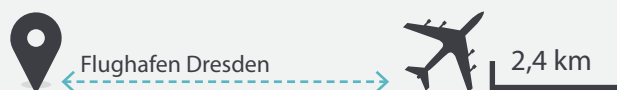


Services vor Ort

- Persönlicher Ansprechpartner
- 24/7 Zugang
- Repräsentative Geschäftsadresse mit Services
- Kantine
- Sicherheitsdienst
- Parkplätze vorhanden



Entfernungen

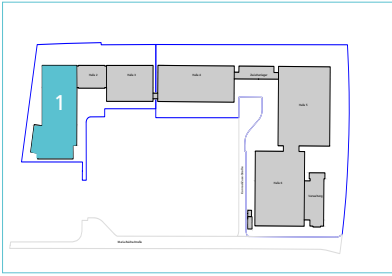


0800 404 088 043

siriusfacilities.com

info@siriusfacilities.com

Eckdaten



renoviert

Moderne Produktionshallen sowie Büroflächen im Dresdner Norden

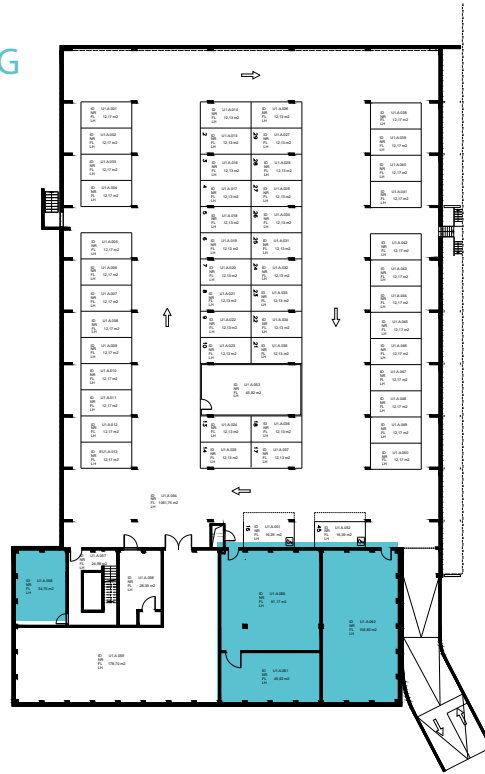


Halle 1, UG, EG, 1.OG

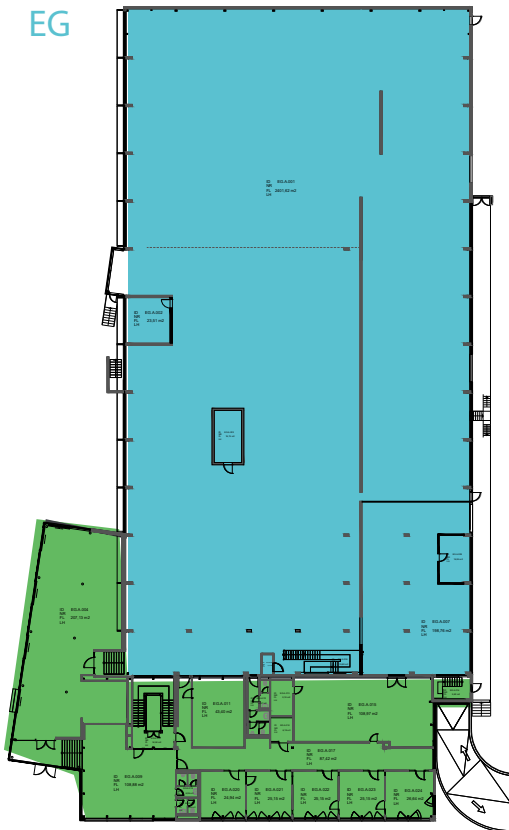
Gesamtfläche: 4.240 m²

- HNF Büro: 704 m²
- HNF Halle: 2.660 m²
- HNF Lager: 280 m²
- Exklusive NNF/ TF: 596 m²
- Miete ab [€/ m²]: Hallenflächen 9,50 €/m²
- Miete ab [€/ m²]: Büroflächen 13,50 €/m²
- NK-Vorauszahlung [€/ m²]: 3,50 €/m²
- Miete für Stellplatz [€/ m²]: 64,00 €/Monat
- Bodentraglast: 5t /m²
- Deckenhöhe (LH/ OKB/ UKB): Halle 4,50 m
- Anzahl der Rampen: 1
- Anzahl der Tore: 2
- Durchfahrtshöhe /-breite: 4 m/3,50 m
- umfangreiche haustechnische Zusatzinstallationen vorhanden, wie z.B. Lüftungsanlage in der Produktionshalle
- Tiefgarage vorhanden
- Zentralheizung
- Datenverkabelung (CAT) , DSL
- Parkettboden, Teppichboden/ Nadelfilz
- Etagenheizung, Klimaanlage (voll klimatisiert)
- Getrennte Damen & Herren WC's
- Räume veränderbar/ flexibel
- Teeküche
- Rollläden (EG), Sonnenschutz
- Deckenbeleuchtung

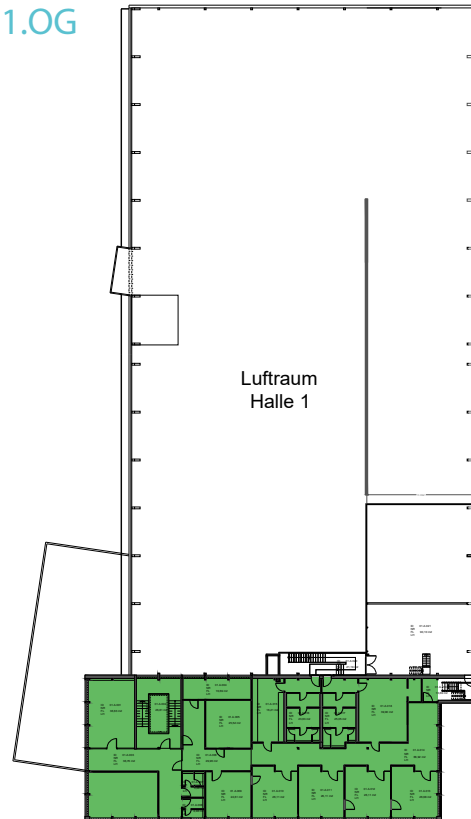
UG



EG



1.OG

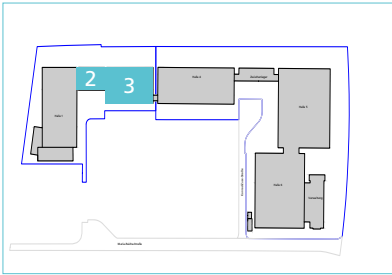


Impressionen





Eckdaten



renoviert

Moderne Hallen mit Produktions-, Lager-, Labor- und Büroflächen

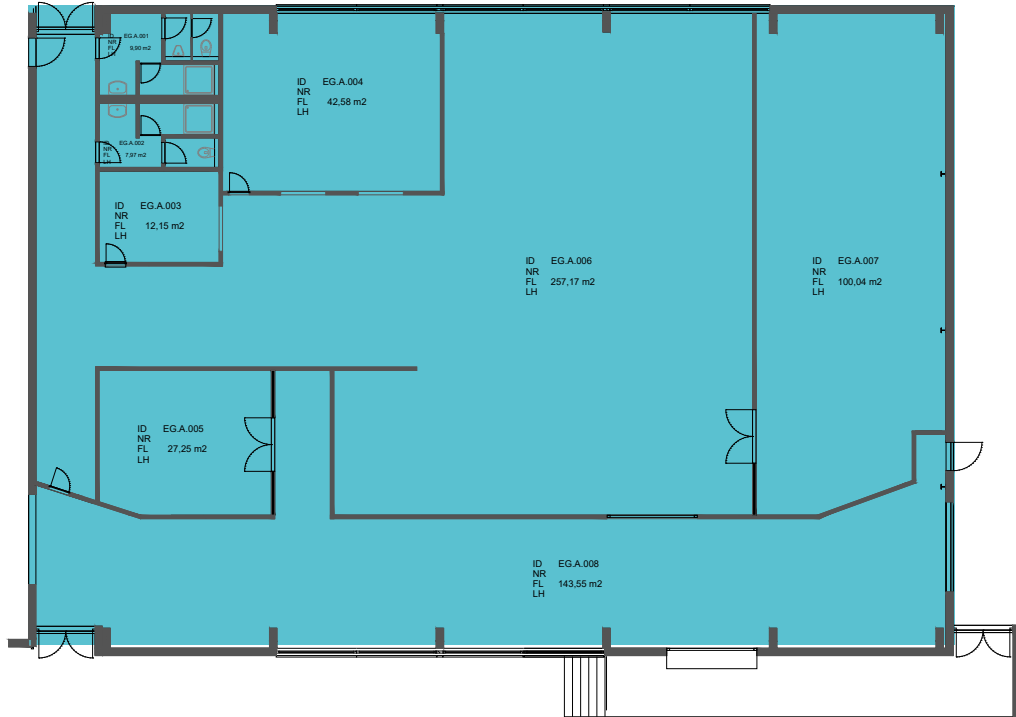


Halle 2 und 3, EG

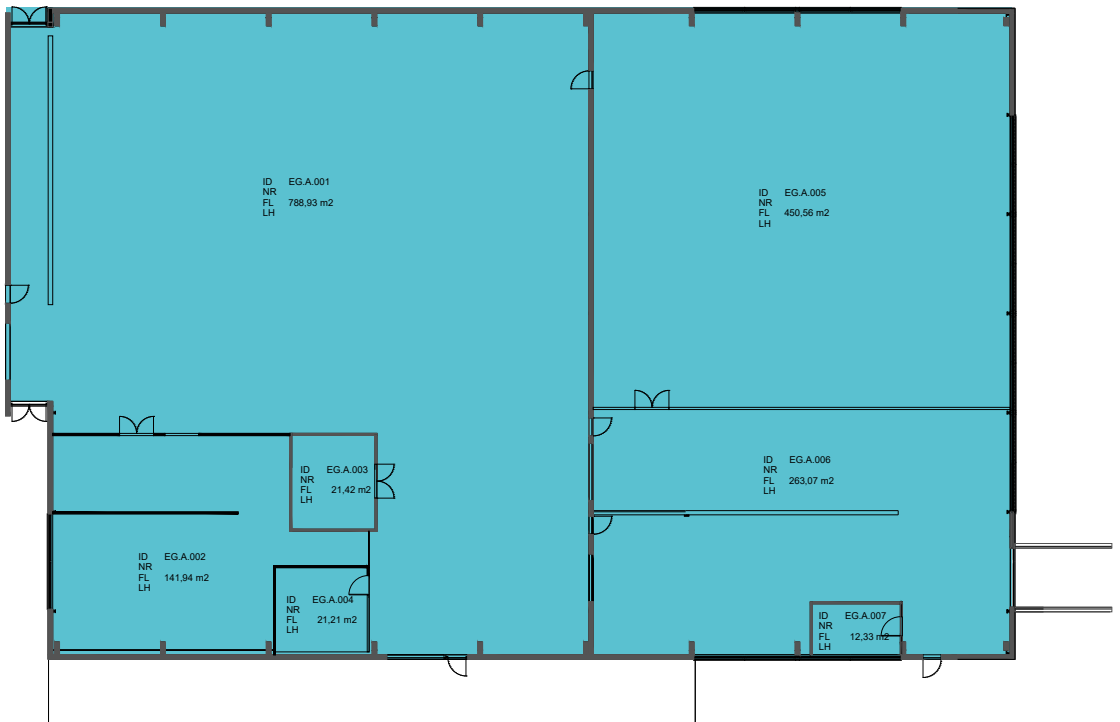
Gesamtfläche: 2.334 m²

- davon Halle + Lager: 2.226 m²
- davon Büro-/Sozialflächen: 108 m
- Miete ab [€/ m²]: Hallenflächen 9,50 €/m²
- Miete ab [€/ m²]: Büroflächen 13,50 €/m²
- NK-Vorauszahlung [€/ m²]: 3,50 €/m²
- Miete für Stellplatz [€/ m²]: 64,00 €/Monat
- Bodentraglast: 5t /m²
- Deckenhöhe (LH/ OKB/ UKB): Halle 4,50 m
- Anzahl der Rampen: 1
- Anzahl der Tore: 3
- Durchfahrtshöhe /-breite: 4 m/3,50 m
- Zentralheizung
- Datenverkabelung (CAT) , DSL
- Betonfußboden
- Etagenheizung
- Getrennte Damen & Herren WC's
- Räume veränderbar/ flexibel
- Deckenbeleuchtung
- Befahrbar (bei Hallen/Lagern)
- Starkstrom
- Verschieberegallager vorhanden

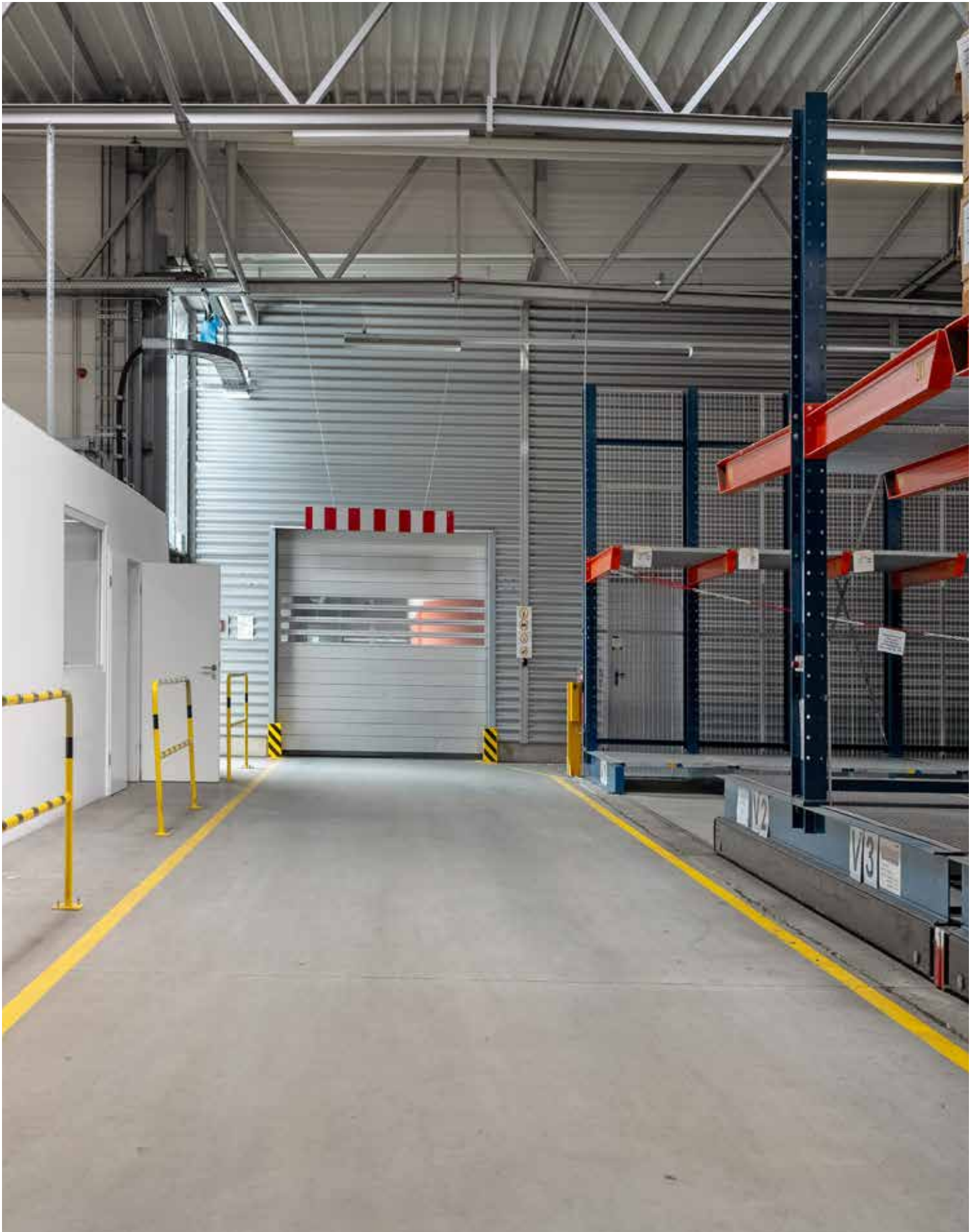
Halle 2, EG



Halle 3, EG

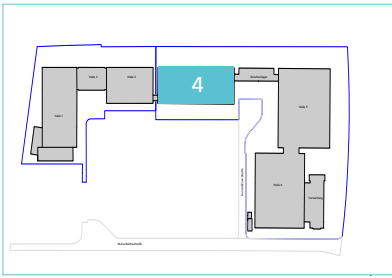


Impressionen





Eckdaten & Grundriss



renoviert

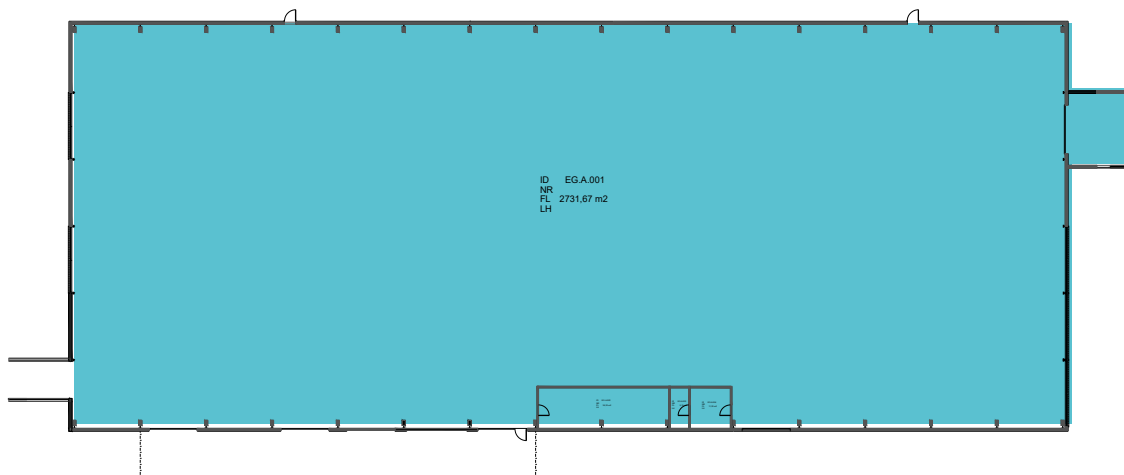


Moderne Hallen für Lagernutzung

Halle 4 und Zwischenlager

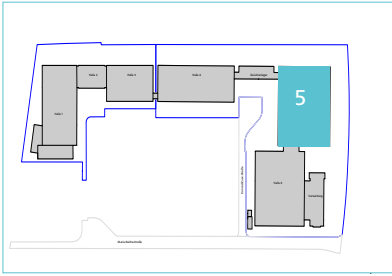
Gesamtfläche: 3.300 m²

- davon Halle (Lager): 2.805 m² + 445 m²
- davon Sozialflächen: 50 m²
- Miete ab [€/ m²]: Hallenflächen 8,50 €/m²
- Miete ab [€/ m²]: Sozialflächen 12,00 €/m²
- NK-Vorauszahlung [€/ m²]: 3,50 €/m²
- Miete für Stellplatz [€/ m²]: 64,00 €/Monat
- Bodentraglast: 5t /m²
- Deckenhöhe (LH/ OKB/ UKB): Halle 10 m
- Anzahl der Rampen: 1
- Anzahl der Tore: 3
- Durchfahrtshöhe /-breite: 4 m/3,50 m
- Verschieberegallager vorhanden
- Zentralheizung
- Rolltor
- Betonfußboden
- Deckenstrahlheizung
- Getrennte Damen & Herren WC's
- Deckenbeleuchtung
- Befahrbar (bei Hallen/Lagern)
- Starkstrom





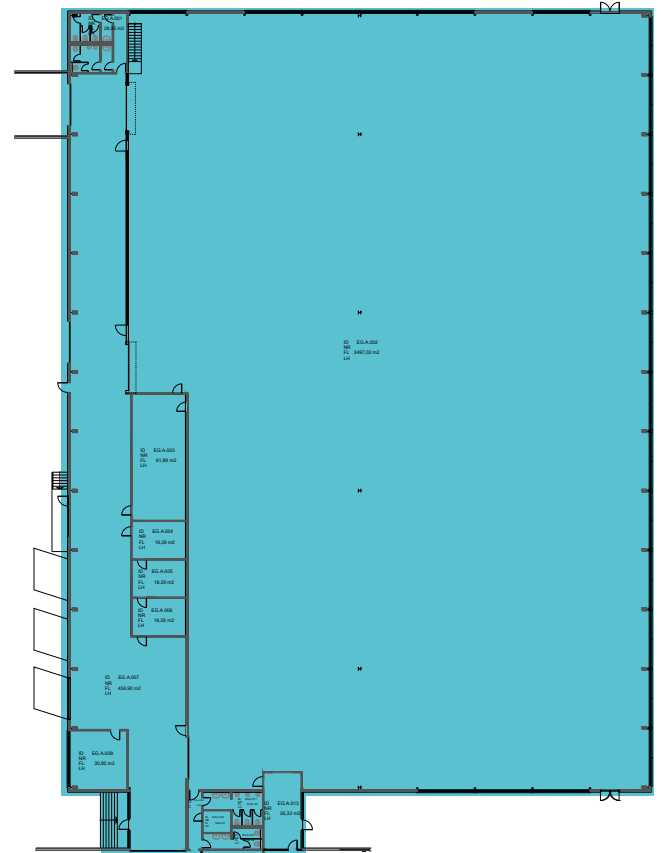
Eckdaten & Grundriss



renoviert

Halle 5 -Moderne Halle für hochwertige Produktionsnutzung

- davon Halle: 3.496 m²
- davon Büro/ Sozial: 180 m²
- Exklusive NNF/ TF: 519 m²
- Miete ab [€/ m²]: 9,50 /13,50
- Miete ab [€/ m²]: Sozialflächen 12,00 €/m²
- NK-Vorauszahlung [€/ m²]: 3,50 €/m²
- Miete für Stellplatz [€/ m²]: 64,00 €/Monat
- Bodentraglast: 5t /m²
- Deckenhöhe (LH/ OKB/ UKB): Halle 4,50 m
- Anzahl der Tore: 4, davon 1 ebenerdig
- Durchfahrtshöhe /-breite: 4 m/3,50 m
- Verschieberegallager vorhanden
- Zentralheizung
- Rolltor
- Betonfußboden
- Deckenstrahlheizung
- Getrennte Damen & Herren WC's
- Deckenbeleuchtung
- LED-Beleuchtung
- Befahrbar (bei Hallen/Lagern)
- Starkstrom
- umfangreiche haustechnische Zusatzinstallationen vorhanden, wie z.B. Lüftungsanlage in der Produktionshalle

Gesamtfläche: 4.195 m²

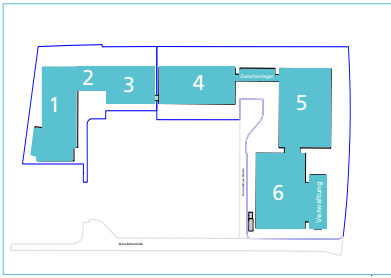


0800 404 088 043

siriusfacilities.com

info@siriusfacilities.com

Eckdaten & Grundriss



renoviert

Moderne Produktionshallen sowie Büroflächen im Dresdner Norden



Halle 1, 2, 3, 4, 5, 6

inkl. Zwischenlager und Verwaltungsgebäude

U1, EG, 1. OG, 2. OG

Gesamtfläche: 20.965 m²

- davon Büro-/Sozialflächen: 4.618 m²
- davon Hallenflächen für Produktion und Lager: 16.346 m²
- Teilbar ab: 2.335 m²
- Miete ab [€/ m²]: Hallenflächen 9,50 €/m²
- Miete ab [€/ m²]: Büroflächen 13,50 €/m²
- NK-Vorauszahlung [€/ m²]: 3,50 €/m²
- Miete für Stellplatz [€/ m²]: 64,00 €/Monat
- Bodentraglast: 5t /m²
- Deckenhöhe (LH/ OKB/ UKB): Halle 4,50 m
- Räume veränderbar/ flexibel
- Tore in jeder Halle vorhanden
- Durchfahrtshöhe /-breite: 4 m/3,50 m
- umfangreiche haustechnische Zusatzinstallationen vorhanden, wie z.B. Lüftungsanlage in der Produktionshalle
- Zentralheizung
- Rolltor
- Betonfußboden, Parkettboden
- Teppichboden/ Nadelfilz
- Etagenheizung
- Getrennte Damen & Herren WC's
- Deckenbeleuchtung
- Befahrbar (bei Hallen/Lagern)
- Starkstrom
- Datenverkabelung (CAT) , DSL
- Etagenheizung, Klimaanlage (voll klimatisiert)
- Rollladen (EG), Sonnenschutz
- Teeküche



0800 404 088 043

siriusfacilities.com

info@siriusfacilities.com

Über uns: Die Sirius Facilities GmbH



Mehr als 75 ehemalige Industrieparks und Büroimmobilien wurden bereits durch uns revitalisiert und auf dem deutschen Markt als Sirius Business Parks oder Sirius Office Center neu positioniert.



Wir möchten kleinen und mittelständischen Unternehmen eine moderne Arbeitsumgebung mit umfangreichen Services anbieten.



Der ausgewogene Flächenmix von Büros, Lagern und Produktionshallen in unseren Gewerbeparks, die modernen und flexibel teilbaren Büroflächen in unseren Office Centern und Services wie Konferenz- und Seminarraumvermietung, Catering, Internet und Telefonie stützen unseren Dienstleistungsgedanken.



Von Hamburg bis München, von Aachen bis Berlin – tausende deutsche Unternehmen und mehr als 20.000 Besucher der Business Parks und Office Center können sich täglich auf uns verlassen. Auch beim starken Wachstum während der letzten Jahre sind wir unserer Philosophie von einer großen bundesweiten Firma mit lokal agierenden Teams treu geblieben.



0800 404 088 043

siriusfacilities.com

info@siriusfacilities.com



Das Angebot ist freibleibend. Verträge über Mietflächen kommen erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages zustande. Dies gilt auch dann, wenn die Parteien zuvor auf elektronischem, schriftlichem oder mündlichem Weg Daten und Erklärungen ausgetauscht haben. Eine vorherige Nutzung ist nicht erlaubt. Alle Angaben sind vorbehaltlich der Um- und Ausbauten in der benannten Fläche und den eventuell gewünschten Grundrisslösungen. Ein mietspezifischer Ausbau ist vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen möglich.

Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Eine Besichtigung kann jederzeit mit unserem Mitarbeiter vor Ort erfolgen.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse am Sirius Business Park. Wenn Sie Fragen zur Sirius Facilities GmbH und dem Sirius Business Park mit seinen Flächen und Services haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Sirius Business Park Dresden

Ein Standort mit vielen Vorteilen



Moderne Bürofläche



Produktionshallen



Parkplätze



Sehr vielfältiger Branchenmix

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung des Exposés.

Für weitere Informationen zum Sirius Business Park Dresden und den verfügbaren Flächen kontaktieren Sie entweder unser Beraterteam unter der 0800 404 088 043 oder die Senior Property Managerin vor Ort.



Claudia Waldinger
Senior Property Managerin



Mobil 0162 4321558



E-Mail cwaldinger@siriusfacilities.com

Sirius Business Park Dresden
Maria-Reiche Straße 2a-4/Grenzstraße 28
01109 Dresden

