



# Ihre neuen Praxisräume im Ärztehaus- Strahlen

Caspar-David-Friedrich-Straße 12

01217 Dresden

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Großenhainer Str. 12 • 01097 Dresden  
T +49 (351) 896 73 419 • F +49 (351) 896 73 422  
naumann@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com

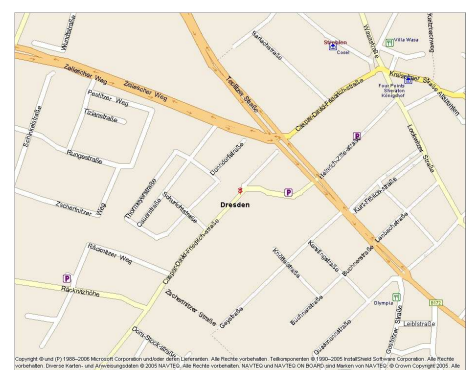


**LAGE & OBJEKT**

Das Ärztehaus im Stadtteil Strehlen ist infrastrukturell gut angebunden. Eine Vielzahl von Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. PKW-Stellplätze sind vorhanden und können bei Bedarf separat angemietet werden. In dem attraktiven Stilaltbau haben sich Ärzte der Fachrichtungen: Radiologie, Nuklearmedizin, Kinderheilkunde, Neurologie, Innere Medizin sowie Allgemeinmedizin niedergelassen. Die einzelnen Etagen erreichen Sie bequem über einen Lift, welcher auch für Liegetransporte ausgelegt ist.

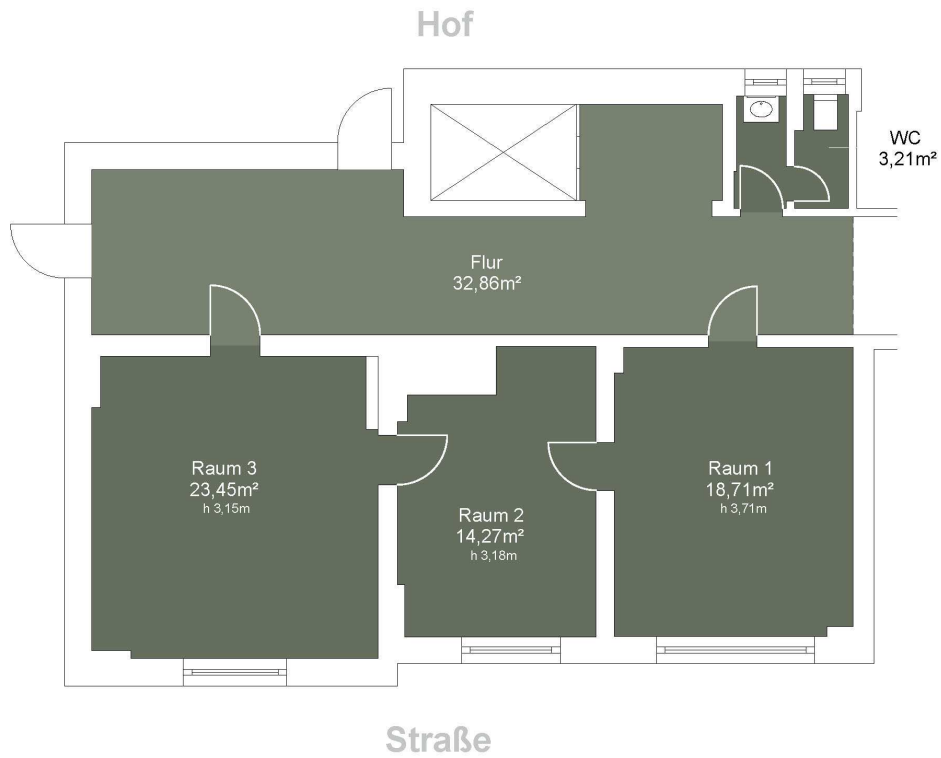
Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Anbindung</b>   | 0,7 km  0,3 km  12,7 km  3 km  |
| <b>Objekt</b>      | Büro   |
| <b>Mietzins</b>    | auf Anfrage  |
| <b>Ausstattung</b> | 3 Räume, Sanitäreinrichtungen, behindertengerechter Aufzug, Energieausweis wird erstellt |
| <b>Kaution</b>     | ja   |
| <b>Flächen</b>     | ca. 76,07 m <sup>2</sup>   |
| <b>Stellplätze</b> | Ja   |
| <b>Bezug</b>       | nach Vereinbarung  |



Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Caspar-David-Friedrich-Straße 12, 01217 Dresden



1 2 3 4 5 m



**Caspar-David-Friedrich-Straße 12**  
**1.OG Mitte rechts**  
**01217 Dresden**

Plankennung 00207-2005\_SL\_Y14M05D16

|              |            |
|--------------|------------|
| Gesamtfläche | 76,07 m²   |
| Raum 1       | 18,71 m²   |
| Raum 2       | 14,27 m²   |
| Raum 3       | 23,45 m²   |
| WC           | 3,21 m²    |
| Flur         | 32,86/2 m² |

Flächen gemäß GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%).  
Die Angaben über Länge und Breite sind nur Hauptmaße. Zeichnung ist unmaßstäblich. In dem Grundriss / Planung (vgl. Sondervereinbarungen dazu in Abschnitt H / § 8) ggf. eingezeichnete Möbel und sonstige Gegenstände dienen alleine der Veranschaulichung und werden nicht mit vermietet. Dies gilt auch für eine ggf. vorhandene Bezeichnung der Räume, z. B. als Serverraum etc. hier wird eine entsprechende Nutzbarkeit nicht garantiert.

**Bezeichnung:**

- EHA - Elektroherdanschluss
- GHA - Gasanschluss
- KWW - Kalt- und Warmwasseranschluss
- KW - Kaltwasseranschluss
- STA - Strang Abwasser
- WMA - Waschmaschinenanschluss