

900 m² Bürofläche am Wiener Platz in Dresden - direkt am Hauptbahnhof

Mustermann Immobilien GmbH · Exposé MI-009 · Stand 26.08.2026

Objektnummer	MI-009
Objektart	Bürohaus
Adresse	Wiener Platz 3, 01069 Dresden
Stadtteil	Südvorstadt
Bürofläche	900 m ²
Baujahr	2005
Zustand	gepflegt
Kaltmiete	11.700,00 EUR
Nebenkosten	3.150,00 EUR
Kaution	35.100,00 EUR
Provision	3 Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
Verfügbar ab	01.04.2027
Energieausweis	Bedarfsausweis, 104 kWh/(m ² ·a), Klasse C
Energieträger	Fernwärme
Ansprechpartner	Herr Max Mustermann
Telefon	+49 30 23125 120
E-Mail	vermietung.demo@ses-realestate.com

Repräsentative Bürofläche über sechs Etagen am Wiener Platz: 900 m², Personen- und Güteraufzug, Klimatisierung, 20 Stellplätze - teilbar ab 220 m², bezugsfertig April 2027.

Der Wiener Platz ist die zentrale Verkehrsdrehscheibe Dresdens: Der Hauptbahnhof mit ICE-Anbindung nach Berlin, Leipzig und Prag liegt direkt gegenüber, sämtliche Straßenbahnlinien und der Regionalbusverkehr halten unmittelbar vor dem Haus. Die Prager Straße als wichtigste Einkaufsmeile der Stadt beginnt an derselben Kreuzung, die Altstadt mit Zwinger und Frauenkirche ist zu Fuß in einer Viertelstunde erreichbar. Für Unternehmen mit überregionalen Terminen ist die Adresse kaum zu schlagen: Mitarbeitende und Gäste erreichen das Büro ohne Auto, Hotels, Restaurants und Konferenzräume liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Autobahn A17 Richtung Prag ist in acht Minuten erreicht, der Flughafen in rund fünfundzwanzig.