

Praxisräume in Dresden-Bühlau: 90 m² in sanierter Villa, barrierefrei

Mustermann Immobilien GmbH · Exposé MI-034 · Stand 26.08.2026

Objektnummer	MI-034
Objektart	Praxisfläche
Adresse	Stangestraße 33, 01324 Dresden
Stadtteil	Bühlau
Bürofläche	90 m²
Baujahr	1905
Zustand	neuwertig
Kaltmiete	1.125,00 EUR
Nebenkosten	260,00 EUR
Kaution	3.375,00 EUR
Provision	provisionsfrei
Verfügbar ab	01.02.2027
Energieausweis	Verbrauchsausweis, 138 kWh/(m²·a), Klasse E
Energieträger	Erdgas
Ansprechpartner	Herr Max Mustermann
Telefon	+49 30 23125 120
E-Mail	vermietung.demo@ses-realestate.com

90 m² barrierefreie Praxisfläche im Erdgeschoss einer sanierten Villa in Bühlau: Aufzug, rollstuhlgerechtes WC, fünf Stellplätze - ideal für Heilberufe und Therapie.

Bühlau ist ein wohlhabender, ruhiger Stadtteil am Dresdner Elbhang mit gewachsener Wohnbevölkerung und entsprechend stabiler Nachfrage nach medizinischen und therapeutischen Angeboten. Die Stangestraße liegt in einer ruhigen Wohnlage, nur wenige Minuten vom Ullersdorfer Platz mit seinen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Straßenbahnlinien verbinden Bühlau mit der Innenstadt, Buslinien mit dem Umland; Parkplätze sind im Viertel unproblematisch. Im Umkreis praktizieren bereits Hausärzte, eine Apotheke und ein Sanitätshaus - für Fachrichtungen, die auf Zuweisungen angewiesen sind, ein günstiges Umfeld. Die Dresdner Heide als Naherholungsgebiet beginnt wenige hundert Meter entfernt.