

## OBJEKTDATENBLATT

### Dessau, Wohn- und Geschäftshaus, Rennstraße



#### Die Lage

Das Objekt ist zentral in der Innenstadt von Dessau gelegen. Es bildet das Anschlussgebäude des zukünftigen Konsument Warenhauses im Kreuzungsbereich Franzstraße (B 184) und Askani-sche Straße (B 185).

In naher Zukunft wird sich dieser Bereich zu einem noch stärker frequentierten und geschäftlich wichtigeren Standort in der City von Dessau entwickeln.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist

ausgezeichnet – direkt am Objekt befinden sich die entsprechenden Haltepunkte. Somit ist eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden über diesen Verkehrsweg gegeben. Mit dem Pkw ist das Objekt ebenfalls sehr gut und bequem zu erreichen. Die nächst größeren Städte sind mit Halle 60 km, Leipzig 70 km, Magdeburg 60 km und Berlin 120 km entfernt. Der Hauptbahnhof Dessau ist ein Bahnknotenpunkt mit IC-, ICE- und RB-Anschlüssen an den Strecken Leipzig-Magdeburg beziehungsweise Leipzig-Potsdam-Berlin. Darüber hinaus führen Strecken über Köthen in Richtung Aschersleben und über Wittenberg weiter in Richtung Falkenberg/Elster. Ferner führen die Bundesstraßen B 184 und B 185 sowie mehrere Landesstraßen durch Dessau. Dessau ist an das Wasserstraßennetz mit mehreren Häfen gebunden. Die Entfernung zum Flughafen Leipzig-Halle beträgt 45 km.

#### Das Objekt

Das Objekt wurde 1994 in Massivbauweise errichtet. Es entstand ein repräsentatives modernes Geschäftshaus mit erdgeschossiger

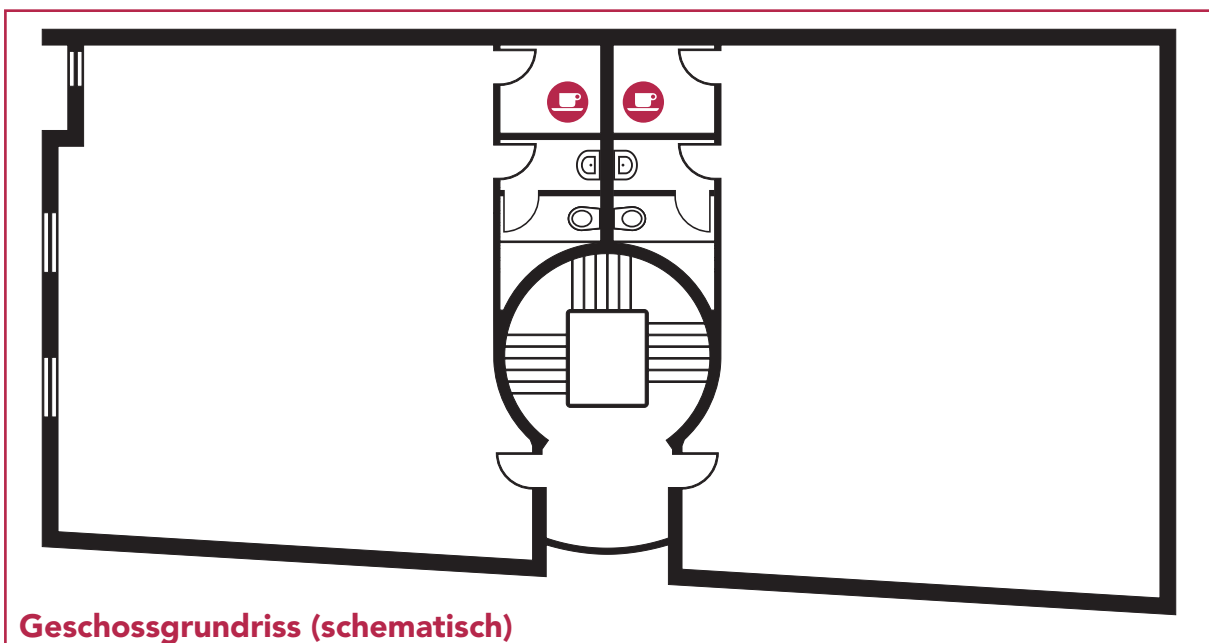
Ladenzone, vier Obergeschossen und einem sehr repräsentativen Dachgeschoss mit großzügigen Dachterrassen.

Die Obergeschosse sind bequem über einem Glaslift zu erreichen, der zentral in den Treppenhausbereich integriert wurde. Dieser Lift bringt sie selbstverständlich auch in das Unterschoss mit direktem Zugang zur Tiefgarage. Alle Flächen im Objekt sind sehr gut belichtet, und bieten ein angenehmes Raumklima.

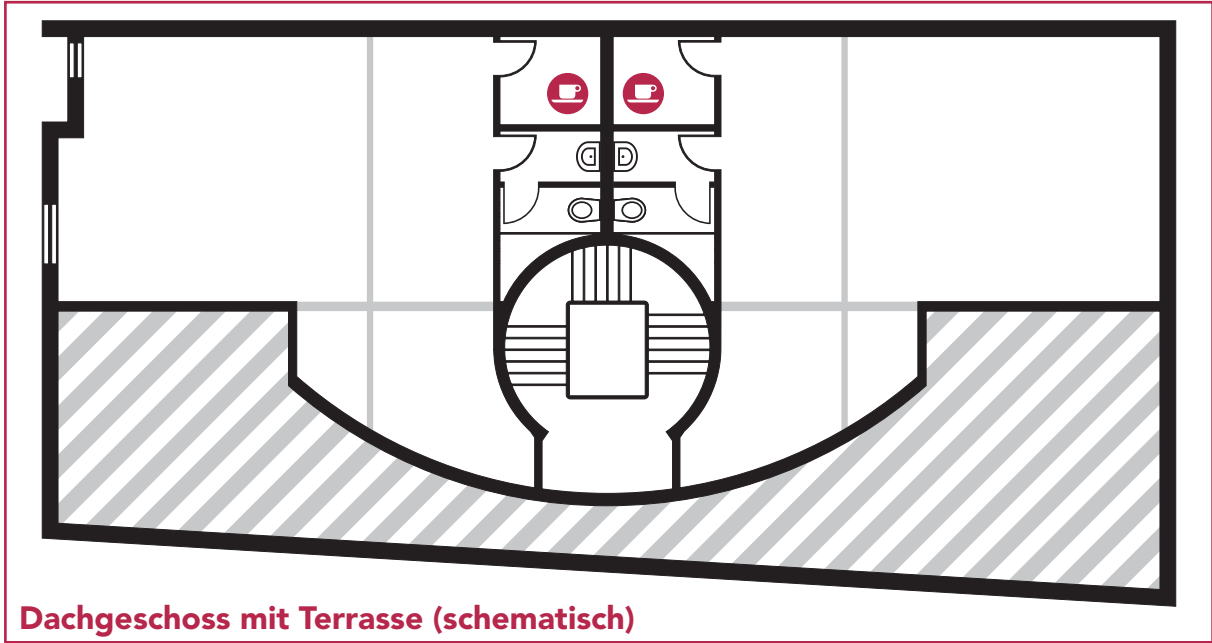
#### Die Flächen

Die Flächen sind teilweise mit attraktiven und modernen Raumtrennsystemen ausgestattet, die bereits Schrankelemente und viele Ablagemöglichkeiten bieten. Beleuchtungselemente sowie Bodenkanäle und vollständig ausgestattete Küchenbereiche sind ebenfalls teilweise bereits installiert.

Die Mietflächen werden an die zukünftigen Nutzer in einem bezugsfertigen Zustand übergeben. Ein hohes Augenmerk auf die Ausstattungsqualität und die Qualität der verwendeten Materialien ist hier selbstverständlich.



Geschossgrundriss (schematisch)



**Dachgeschoss mit Terrasse (schematisch)**