



## Gewerbegebiet Pirna-Copitz

Freiraum für Produktion und Dienstleistungen



# Gewerbegebiet Pirna-Copitz

## Gewerbegebiet Pirna-Copitz

**Pirna legt zu.** Für den aufstrebenden Standort am oberen Elbtal bietet die TLG IMMOBILIEN GmbH, Niederlassung Süd, eine verkehrsgünstig gelegene Liegenschaft zur gewerblichen Nutzung an.

### ➤ Eignung

Die Liegenschaft ist für produzierendes Gewerbe und auch für jegliche Form von Dienstleistungen geeignet. Sie zeichnet sich durch ihre Nähe zu den Stadtgebieten von Pirna, Heidenau und Dresden aus.

### ➤ Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Bereich Lohmener/Wehlener Straße, nur ca. 2 km vom Autobahnzubringer zur A17 entfernt. Die Wehlener Straße ist ausgebaut, der Ausbau der Lohmener Straße ist beschlossen.

### ➤ Größe

Es stehen insgesamt ca. 50.000 m<sup>2</sup> Nettobaufläche zur Verfügung. Grundstücke sind ab einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> frei parzellierbar.

### ➤ Umfeld

An drei Seiten ist die Liegenschaft von gewerblichen Bauflächen umgeben. Im Osten grenzt freie Landschaft (Grünland) an. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich bereits produzierende Gewerbe, ein Einkaufs- und ein Baumarkt und mehrere Autohäuser.

### ➤ Planungsrecht

Der B-Plan ist für die Nutzung als Gewerbegebiet seit Juni 2006 mit folgenden Eckpunkten rechtskräftig, die eine flexible Bebauung ermöglichen:

- Grundflächenzahl 0,8
- Gebäudehöhe max. 10 m, technische Aufbauten auch darüber
- Gebäudegröße über 50 m in Länge und Breite möglich
- großzügige Dimensionierung der Baufelder

### ➤ Medienanschlüsse

Medien sind in den angrenzenden Straßen vorhanden (Trinkwasser, Elt, Gas und Kanalisation).

### ➤ Altbebauung

Die teilweise noch vorhandene Altbebauung ist nicht nutzbar und wird im Rahmen der inneren Erschließung rückgebaut. Genehmigungen für die Rodung des Aufwuchses liegen vor.

### ➤ Kaufpreis

Grundstücke können zur Zeit ab 39,- EUR/m<sup>2</sup> erworben werden. Gern bieten wir Ihnen auch unser Produkt „ImmoLeasing plus“ an.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- verkehrsgünstige Lage
- Erschließung vorbereitet
- flexible Bebauungsmöglichkeiten
- günstige Preise

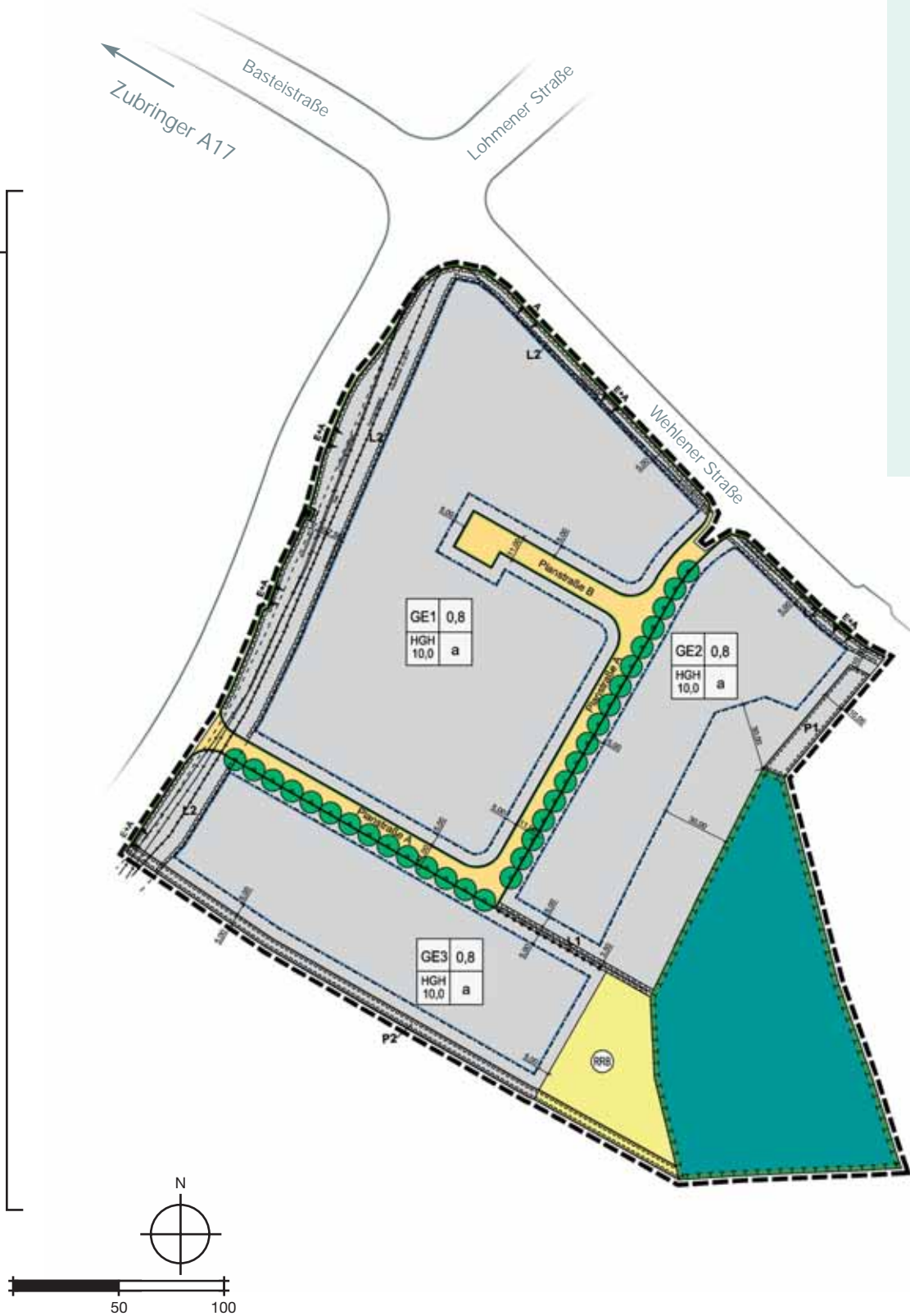




### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GE1 Gewerbegebiet
- Straßenverkehrsflächen
- Ver- und Entsorgungsflächen
- Wald
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Hauptversorgungsleitungen

GE1	0,8	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
HGH	10,0	Höchste Gebäudehöhe z.B. 10,00 m	Bauweise
	a		



TLG IMMOBILIEN GmbH  
Niederlassung Süd  
Budapester Straße 3  
01069 Dresden

Hotline: 0 18 02 85 48 54 (zum Ortstarif)  
Tel. 03 51 49 13-0  
Fax 03 51 49 13-215

[www.tlg.de](http://www.tlg.de)  
[www.immoleasingplus.de](http://www.immoleasingplus.de)