

# Im Herzen von Pirna: Büro oder Ladengeschäft

Lange Straße 38a, 01796 Pirna

- 63,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- optimale Lage durch Laufkundschaft
- sofort bezugsfertig

## Die Immobilie

Das 4-geschossige Gebäude wird als Wohn- und Geschäftshaus genutzt. In dem historischen Bürgerhaus sind neben Ihnen noch ein Verein, ein Reisebüro, ein Beratungsbüro des Deutschen Roten Kreuzes und ein Büro für Personal-Coaching ansässig.

## Lagebeschreibung

Die Geschäftsräume befinden sich im Zentrum der historischen Pirnaer Altstadt. Die unmittelbare Umgebung ist von Wohnhäusern, Gastronomiebetrieben, Einzelhändlern und Dienstleistern geprägt. Durch die nahegelegene Einkaufsmeile Dohnaische Straße und den Marktplatz wird Ihnen ein hohes Potential an Laufkundschaft geboten, welche sich insbesondere durch ihre Touristen auszeichnet. Des Weiteren finden sich in der Altstadt verschiedene Arztpraxen und zahlreiche Angebote zur Freizeitgestaltung wieder.

Die Räume sind hervorragend an die Infrastruktur und den ÖPNV angebunden. Mit dem Pkw erreichen Sie in kürzester Zeit die Autobahn A17 in Richtung Dresden. Die S-Bahn pendelt im Viertelstundentakt zwischen Pirna und Dresden.

## monatliche Miete

Kaltmiete	483,00 EUR
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	7,67 EUR
Betriebskostenvorauszahlung	126,00 EUR
Betriebskostenvorauszahlung pro m <sup>2</sup>	2,00 EUR
Gesamtmieter	609,00 EUR
Angaben zzgl. Umsatzsteuer	
Kautions: 3 Monatskaltmieten	

Dresden

Sächsische  
Schweiz



1 Ihr Standort

2 Einkaufsmeile „Dohnaische Straße“

3 Marktplatz

## Ihr neuer Erfolgsstandort

Pirna bietet Ihnen als Gewerbestandort viele Vorteile. Die Große Kreisstadt mit annähernd 40.000 Einwohnern ist Bindeglied zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Sächsischen Schweiz.

Die Stadt punktet mit ihrer zentralen Lage in einer der bedeutsamsten Wirtschaftsregionen, in welcher sich internationale Unternehmen zahlreicher Branchen niedergelassen haben. Als wichtige Komponente dieser Region steht Pirna für eine ausgebaute Infrastruktur, stetige Stadtentwicklung und bezahlbaren Wohnraum.



## Ausstattung | Kompakt

Die gepflegten Gewerberäume im Erdgeschoss sind ideal als Büro oder Ladengeschäft nutzbar. Der lichtfreundliche Hauptraum lässt sich von der Straße (barrierearm) und über das Treppenhaus begehen. Weiterhin befindet sich in der Gewerbeeinheit ein WC, ein Abstellraum und eine Küche. Die gesamten Räumlichkeiten sind mit Fliesen und Fliesensockeln versehen.

## Ausstattung | Im Detail

- geteilter Hauptraum —> Empfangsbereich realisierbar
- Eingangstür, Fenster und Fensterbretter aus Massivholz
- mittelgroßes Schaufenster mit Oberlicht und Steckdose
- Küche mit Geschirrspüleranschluss und Fliesenspiegel
- Abstellraum mit Waschbecken
- Fußbodenheizung im Haupt- und Abstellraum
- Stellflächen in unmittelbarer Umgebung
- Möglichkeiten zur Anlieferung bis ans Objekt heran
  
- Internet mit bis zu 1 Gbit/s über Vodafone
- ausreichend Steckdosen, TAE-Dosen, LAN-Dosen und Fernsehanschlüsse vorhanden, Erweiterungen möglich

## Weitere Informationen

Ansprechpartnerin: Daniela Noack  
Telefon: 03501 552 210  
E-Mail: noack@wg-pirna.de

Städtische  
Wohnungsgesellschaft  
Pirna mbH



762.1.304

Angebot freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Abbildungen ähnlich.

