

EXPOSÉ



Outletcenter mit über 7.000 m²-Fläche, 3 Geschossen und über 100 Parkplätzen

**Outletcenter-Vogtland
Alte Auerbacher Str. 38
08236 Ellefeld**

Kaufpreis: EUR 3.100.000

Käuferprovision: 4,76 % des Verkaufspreises also EUR 147.560

Anbieter:

Stadelmaier Immobilien GmbH
Dettenhauser Str. 5
72141 Walddorfhäslach

E-Mail: info@stadelmaier.immo
Tel: 07127 95722-20

Objektdaten:

Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1993
Verkaufseinheiten (EG)	9
Lagerflächen (UG)	7
Nutzfläche gesamt	ca. 7.300 m ²
Grundstücksgröße	ca. 12.000 m ²
Heizung	Gaszentralheizung
Lage	Gewerbegebiet
Vermietungsstand	vermietet (komplett)
Kaltmieten (monatlich)	EUR 14.285
NK-VZ Mieter (monatlich)	EUR 5.415

Ausstattungsmerkmale:

- Vollwärmeschutz
- Massive Bauweise - Porotonmauerwerk
- Gefasste Quelle – Brunnen- bzw. Quellwasser im Keller möglich
- Lastenaufzug bis 12 Tonnen – ist auch als Personenaufzug nutzbar
- Über 100 freie Parkplätze
- Gaszentralheizung
- Einheiten im EG sind entweder ebenerdig oder per Rampe (G1) anfahrbar

Lage:

Die Immobilie befindet sich in an einer zentralen Durchgangsstraße in Ellefeld zwischen Falkenstein und Auerbach. Man findet in der näheren Umgebung mehrere Wohngebiete und verschiedene weitere Dienstleister.

Ellefeld/Falkenstein liegt im mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal. Hier leben 45.000 Menschen. Das Göltzschtal verbindet die Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau mit dem Vogtland und Oberfranken. Investoren finden hier optimale Bedingungen. Der Wirtschaftsraum Göltzschtal verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur und ist über die Autobahn A 72 (Hof-Chemnitz) und die Bundesstraßen B 169 und B 94 an die überregionalen Verkehrsachsen gut angebunden.

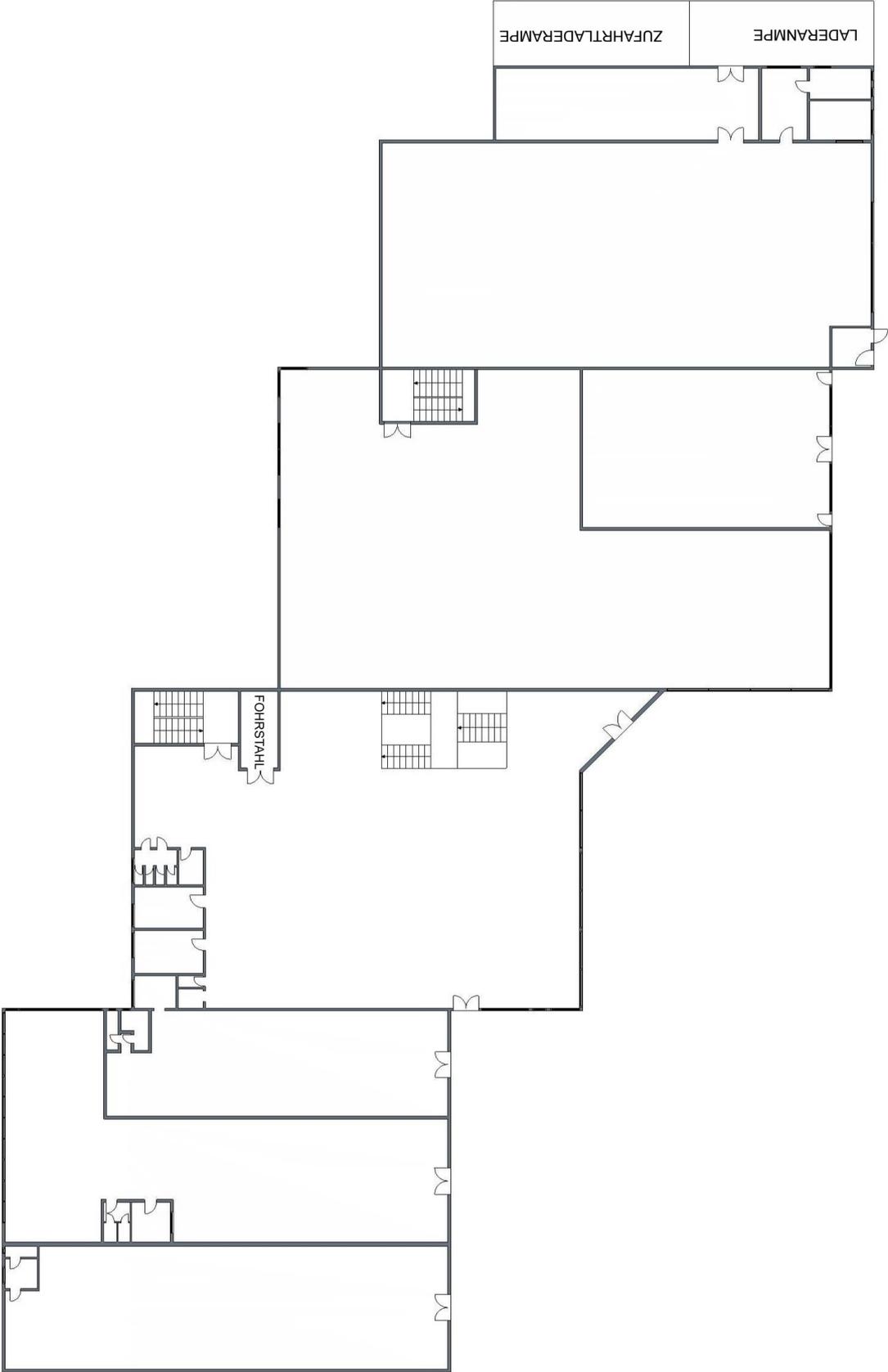
Ein besonderer Standortfaktor ist die zukunftsorientierte Lage im Vierländereck Sachsen, Bayern, Thüringen und Tschechien mit ihren vielfältigen Kooperations- und Netzwerkmöglichkeiten. Neu entstanden und wieder aufgelebt sind hoch spezialisierte Textilunternehmen, Unternehmen der Metallbearbeitung, der Kunststofftechnik, der Elektrotechnik und der Nahrungsmittelherstellung. In den vergangenen Jahren nahm das Engagement im Bereich der Automobilzulieferindustrie rasant zu und entwickelt sich stetig weiter.

Für die Aus- und Weiterbildung der benötigten Fachkräfte existieren innerhalb der Region verschiedenen Fachhochschulen, Berufsakademien, und im Göltzschtal selbst zwei berufliche Schulzentren, drei Gymnasien sowie verschiedene Schulungs- und Bildungseinrichtungen. Nicht zuletzt bietet ein landschaftlich reizvolles Umland ein hohes Maß an Lebens- und Wohnqualität.

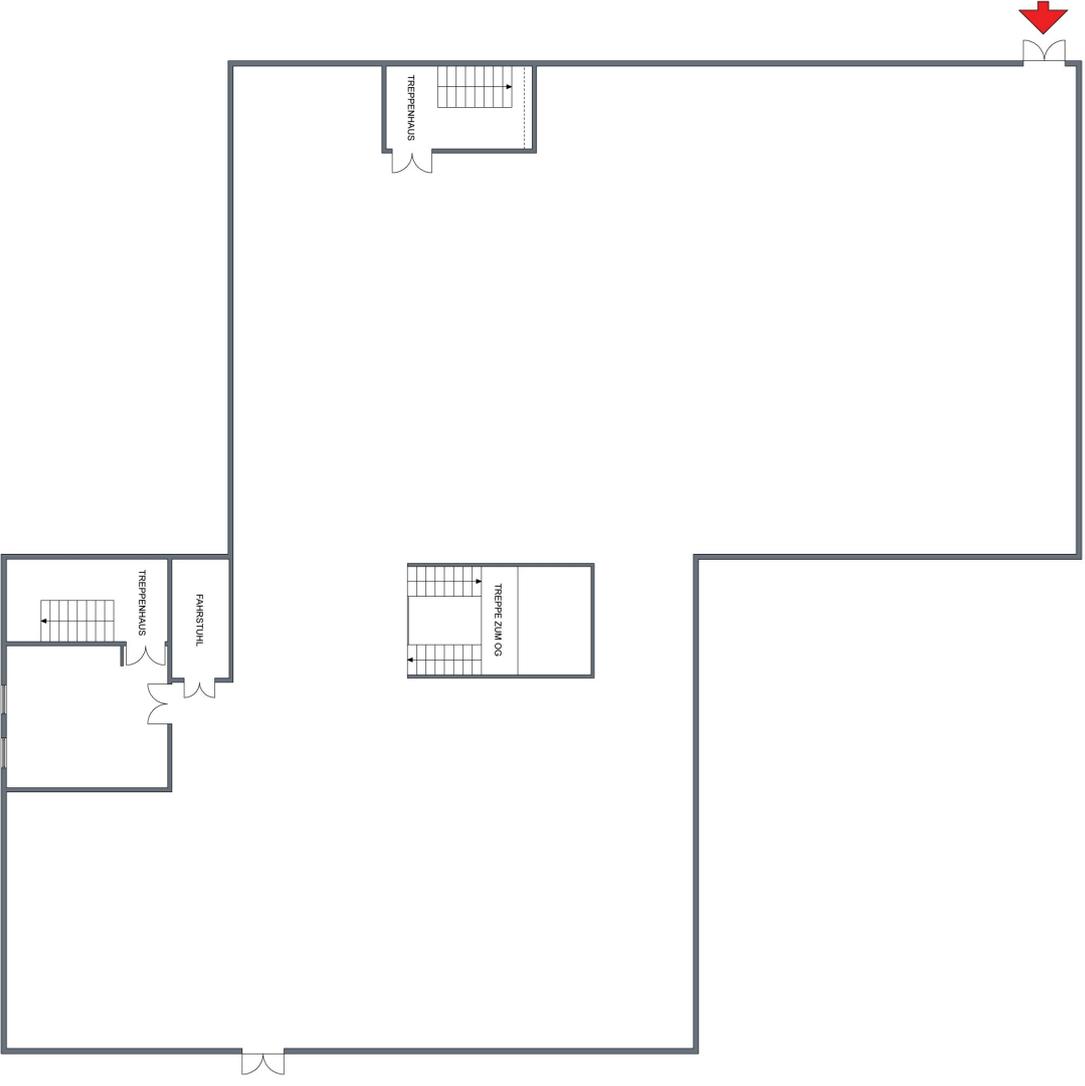
Weitere Informationen über die einzelnen Gewerbetreibenden des Outletcenters finden Sie auf dem Internetauftritt

www.outletcenter-vogtland.de

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

