

FACTSHEET



KOMPENDIUM
Projektgesellschaft

Ein Unternehmen der PRO
TEC Holding



GEGENÜBER KUKA-HEADQUARTER

AUGSBURG ZUGSPITZSTRASSE 185

MIXED — USED PROJEKT
MIT REWE & SERVICED-APPARTEMENTS

ECKDATEN

BGF	ca. 7.400 m ²
Mietfläche	└ ca. 1.900 m ² Lebensmitteleinzelhandel (EG) └ ca. 4.000 m ² Service-Apartments (EG, 1., 2. und 3. OG)
Grundstück	ca. 5.250 m ²
Stellplätze	64 Außenstellplätze Doppelnutzung zwischen 20 - 07 Uhr möglich 35 TG-Stellplätze
Förderung	KFW Klimafreundlicher Neubau
Jahres-Netto-Kalt-Miete	ca. 1.306.920 € └ Lebensmitteleinzelhandel (REWE) ca. 363.000 € (gezeichnet) └ Service-Apartments (AMEDIA, HRG-Group) ca. 943.920 € (gezeichnet)

Verkaufspreis

Gegen Gebot



© OpenStreetMap contributors | License: www.openstreetmap.org/copyright

ÜBER DAS PROJEKT

In Kooperation mit der Stadt Augsburg (drittgrößte Stadt Bayerns) wurde ein Konzept für das Neubauprojekt entwickelt und in Abstimmung mit der Kommune festgelegt. Die Baurechtschaffung erfolgte über einen Bauantrag gemäß § 34. Gutachten und Beschlüsse zu den Themen Einzelhandel, Verkehr & Emissionen sind Grundlage für die Baugenehmigung. Ebenso liegen bereits sämtliche Mietverträge gezeichnet für das gesamte Gebäude vor. Das Gebäude ist somit zu 100 % vermietet.

- └ Die Baugenehmigung liegt bestandskräftig vor.
- └ Das Grundstück ist bereits baureif und alllastenfrei.
- └ 100 % Vermietungsstand

KONTAKT

KOMPENDIUM Projektgesellschaft GmbH & Co. KG

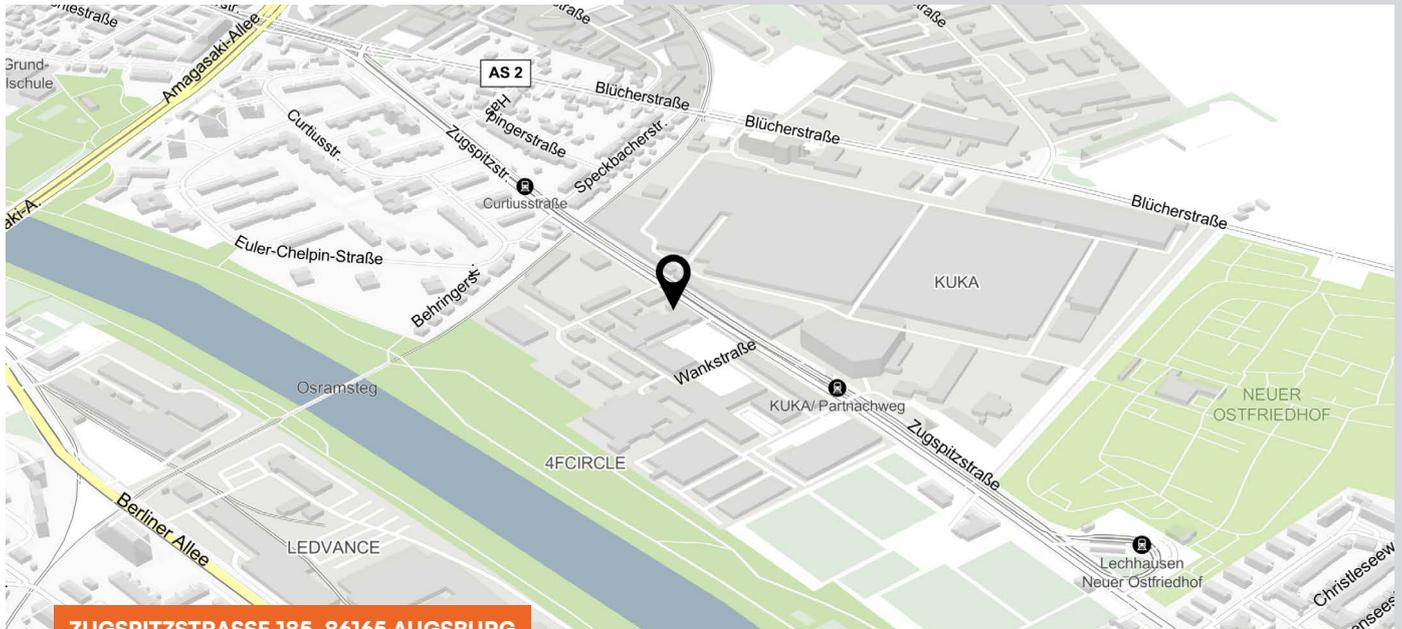
└ Ein Unternehmen der PRO
der PROTEC Holding TEC

Thomas Seban

Wankelstraße 2 - 86356 Neusäß

Tel. 0821 - 49 10 84

E-Mail ts@protec-immo.de



ZUGSPITZSTRASSE 185, 86165 AUGSBURG

DIE LAGE

Willkommen im Herzen von Augsburg, einer Stadt mit ca. 300.000 Einwohnern! Die Lage ist perfekt, mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Mit einem 15-minütigen Spaziergang zum idyllischen Kuhsee und dem Augsburger Zoo in der Nähe ist die Lage ideal für Familien und Naturliebhaber. Der FC Augsburg, die Augsburger Panther, der Zoo oder der Golfpark Augsburg sind beliebte Attraktionen in der Nähe der Liegenschaft. Es sind nur einige der vielen Möglichkeiten, die in der Nähe zu finden sind und bieten eine Vielfalt an Freizeitaktivitäten für alle Altersgruppen und Interessen.

VERKEHRSANSBINDUNG

Das Neubauprojekt ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und bietet daher eine bequeme und stressfreie Möglichkeit, sich in der Stadt zu bewegen. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt von Augsburg und zu anderen wichtigen Orten in der Umgebung. Der Augsburger Hauptbahnhof ist mit dem Bus in nur 15 Minuten zu erreichen, was ideal für Pendler ist, die eine schnelle Anbindung an den Zugverkehr benötigen. Darüber hinaus ist das Gebäude leicht über die A8 (8 Min.) und die B300 (1.8 km) zu erreichen und bietet eine schnelle Anbindung an andere wichtige Städte in der Umgebung. Ob Sie also in die Stadt pendeln oder die umliegenden Gebiete erkunden möchten, die Zugspitzstraße 185 bietet eine bequeme und praktische Verkehrsanbindung für alle.

- └ **Tram:** **Linie 1, 150 m entfernt**
- └ **Autobahn A8:** **5 km, 8 Min. Fahrtzeit**
- └ **Stadtzentrum:** **ca. 3,5 km, 9 Min Fahrtzeit**

