

Willkommen im Gerber-Park

Am Preisterbach 1-15, 57271 Hilchenbach



Objektübersicht

Objekt

- Einkaufszentrum
- Attraktiver Mieter-Mix
- 165 Stellplätze

Lage

- Stadtzentrum
- ÖPNV fußläufig

Fläche

- ca. 1.669 qm Gesamtfläche
- ca. 1.235 qm Verkaufsfläche
- barrierefrei

Ausstattung

- Fliesenboden
- Lüftungsanlage
- Tiefkühlung





Kaufmännische Daten

Verkaufsfläche	1.235 qm
Nebenfläche	434 qm
Kaltmiete	5,50 €/qm
Nebenkosten	3,00 €/qm
Kaution	3 Bruttomieten
Verfügbarkeit	sofort

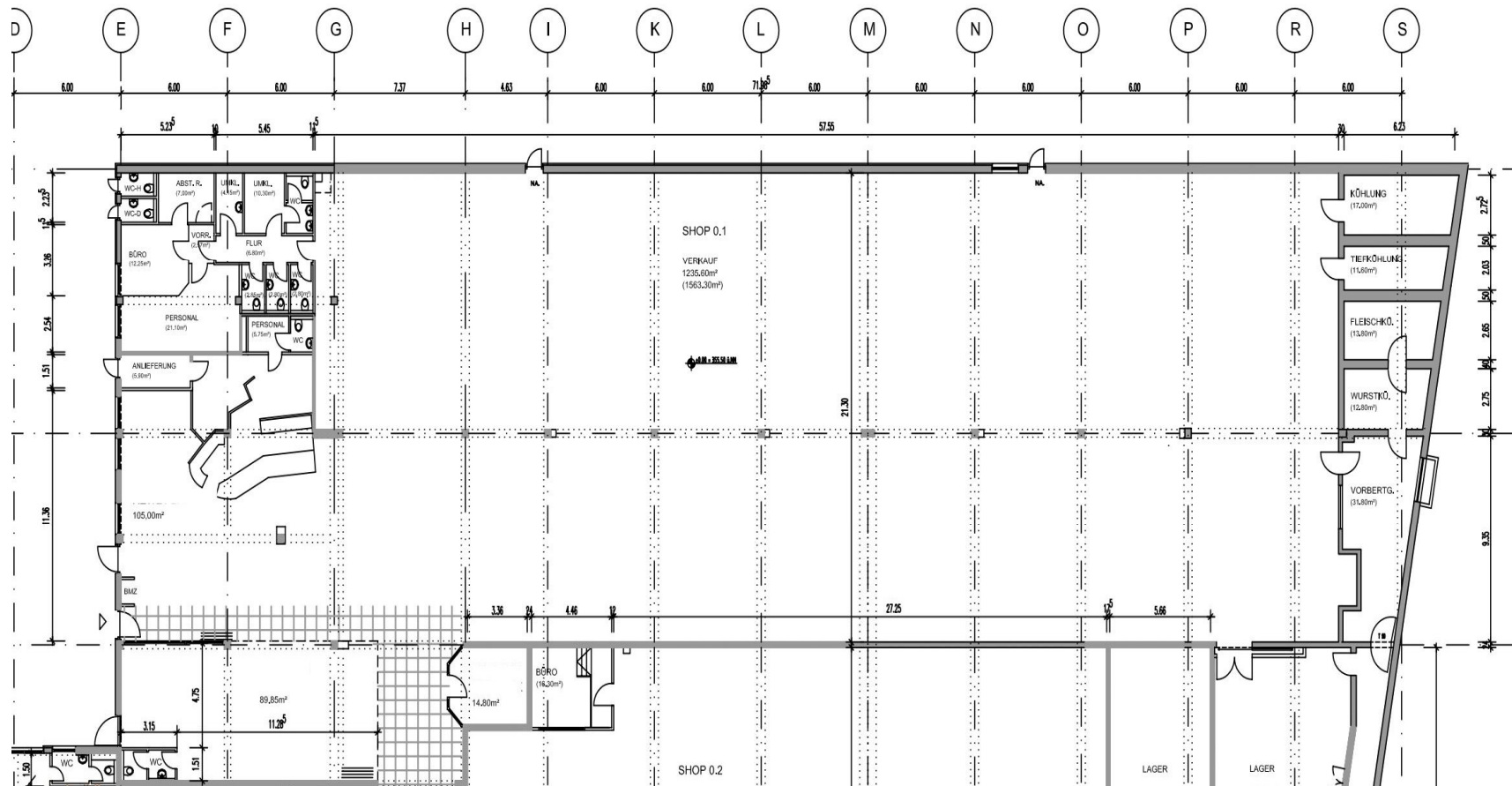
Ausstattung

Decken	Odenwald
Bodenbeläge	Fliesen
Beleuchtung	Nach Vereinbarung
Schaufensterfront	vorhanden

Allgemeine Anlagen

Energieträger	Gas
Fahrradstellplätze	vorhanden
Stellplätze	165

Grundrisse



Grundriss Shop 0.1

Makrolage



Lagebeschreibung

Hilchenbach ist eine zwischen Olpe und Siegen gelegene Stadt im Südwesten des Rothaargebietes. Der staatlich anerkannte Luftkurort am Rothaarsteig präsentiert sich als gelungene Mischung aus Touristenmagnet und erfolgreichem Industriestandort.

Hilchenbach liegt unweit der als Sauerlandlinie bekannten Autobahn A45 (Aschaffenburg-Dortmund).

Makroökonomische Daten

	Stadt	Landkreis
Stand 2023	Hilchenbach	Siegen-Wittgenstein
Einwohner	14.000	277.000
Kaufindex für Einzelhandel	99,2	97,9



Mikrolage

Lagebeschreibung

Der zentral gelegene Gerber Park wurde 1995 auf dem Gelände eines Lederwerks gebaut. Die gemischt genutzte Immobilie ist im Kern ein Einkaufszentrum mit einem zentrenrelevanten Sortiment unterschiedlicher Einzelhändler. In den oberen Etagen des Centers befinden sich Büro- und Wohnflächen, was aus dem Gerberpark ein soziales Zentrum macht.

ÖPNV ist in direkter Nachbarschaft vorhanden und der Bahnhof ist zu Fuß in zehn Minuten erreichbar.

In Ihrer Nähe



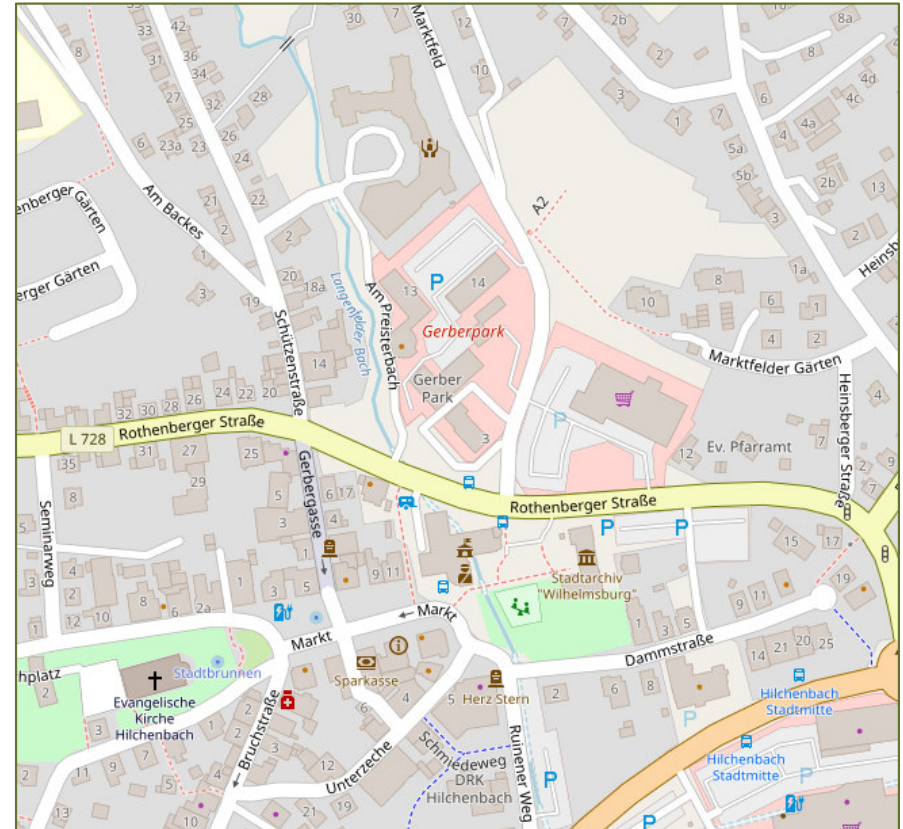
25 Minuten
Autobahnen



fußläufig
Bahnhof



fußläufig
Haltestellen



© OpenStreetMap-Mitwirkende – <https://www.openstreetmap.org/copyright>

Objektfotos



Vertrauensvolle Kommunikation findet immer auf Augenhöhe statt.

Ihr persönlicher Ansprechpartner



René Bollmann
Senior Asset Manager

Aktienstraße 53
45473 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 375 798-17
Mobil: +49 151 5547 4422
am@cinthia.de

www.cinthia-realestate.de

Folgen Sie uns gerne auf Social Media



Ihr idealer Immobilien-Partner

Bei der Vermietung werthaltiger Flächen und Immobilien legen wir Wert auf Fairness, Transparenz und Diskretion. Kurze Entscheidungswege, hohe Flexibilität bei der Vertragsgestaltung und eine schnelle Abwicklung sind die ideale Basis erfolgreicher Zusammenarbeit. Nach der Einigung auf faire Konditionen und der einvernehmlichen Abstimmung über einen Mietvertrag stehen wir Ihnen als Vermieter zusammen mit unseren Partnerfirmen in sämtlichen Belangen zur Seite.



Gemeinsam bleibende Werte entfalten

Bevor ein Schmetterling wie der bildschöne Veilchen-Scheckenfalter (Euphydryas cynthia) seine ganze Pracht entfaltet, durchläuft er mehrere Verwandlungsphasen. Aus den scheinbar leblosen Kokons schlüpfen die schönsten Edelfalter, weshalb der Schmetterling seit der Antike als Symbol der Wiedergeburt gilt.

Diese Metamorphose steht sinnbildlich für unsere Philosophie. Wir entwickeln Visionen für verpuppte Immobilien, bauen Werte auf und entfalten das wahre Potenzial von Gebäuden.

Aufgewertete Immobilien mit positiver Mieterstruktur und hoher Mietauslastung werden in die Freiheit entlassen. So schaffen wir gemeinsam neue Perspektiven für Immobilien, Mieter und Investoren.

Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet. Die CINTHIA Real Estate GmbH übernimmt gegenüber einem Interessenten jedoch keine Gewährleistung oder Garantie oder eine sonstige Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser lediglich deskriptiven Informationen. Sämtliche in diesem Exposé bereitgestellten Informationen stellen keine Beschaffensvereinbarung oder Garantie dar. Eine Haftung gegenüber dem Mieter bestimmt sich allein nach dem zu schließendem Mietvertrag.