



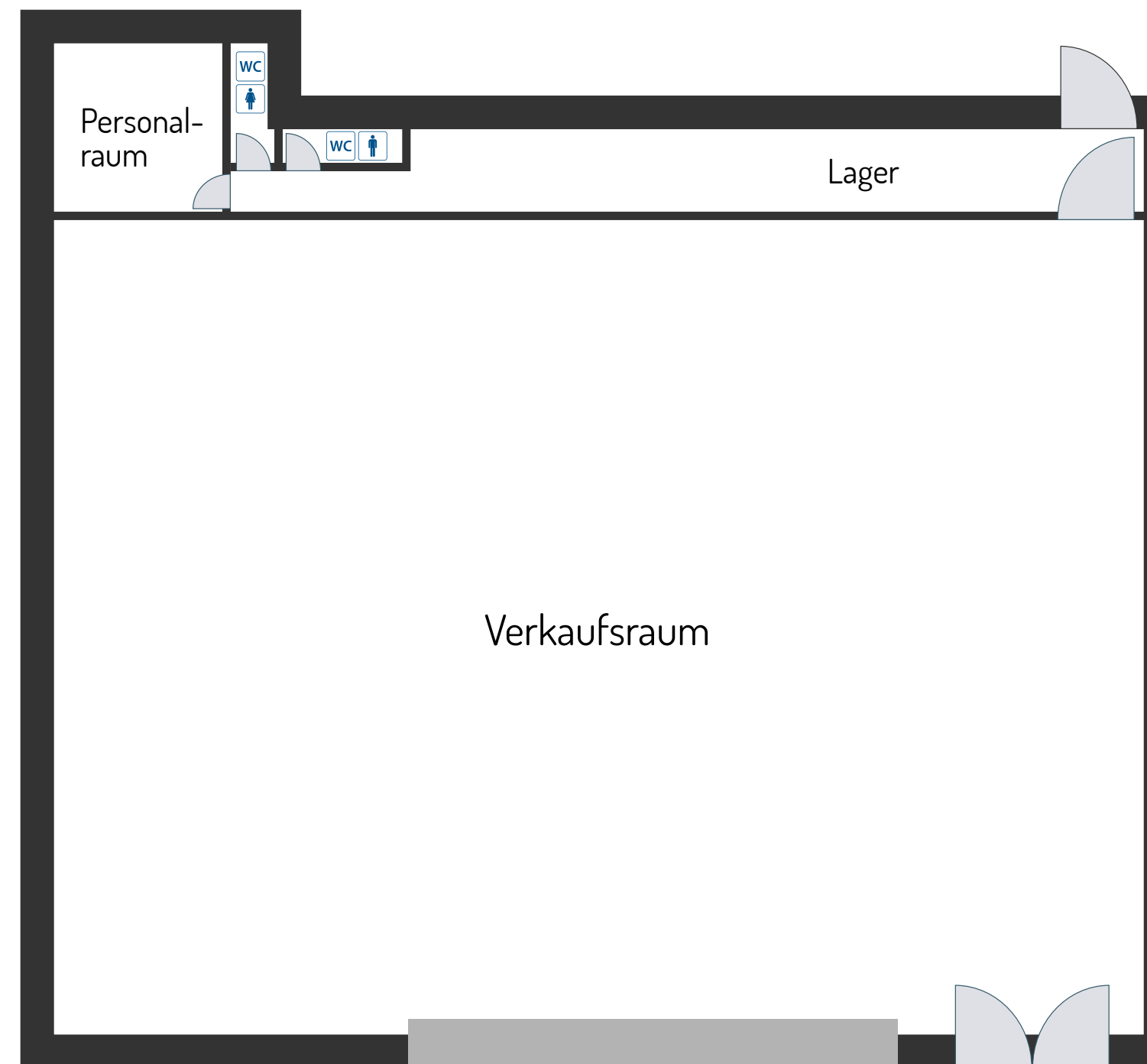
ESLOHE



FREIE
MIETFLÄCHE:
501 m²

PLÄNE





FLÄCHE GESAMT:
ca. 501,00 m²

VERKAUFSRAUM:
441,85 m²

LAGER:
38,65 m²

PERSONALRAUM:
14,98 m²

PERSONAL-WC (DAMEN + HERREN):
5,47 m²



AUFTEILUNG:

- Hauptverkaufsfläche
- Lagerraum
- separater Personalraum
- separates Personal-WC

AUSSTATTUNG:

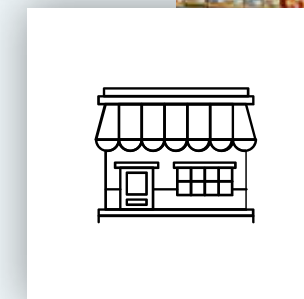
- Brandmeldetechnik
- Automatiktür mit Türluftschleier
- Mitsubishi Wärmepumpenaußengerät
- Umluft-Ventilator
- Lüftungsanlage inkl. Steuerung
- 2 Kleinraumventilatoren
- Barrierefreier Zugang

ZENTRAL GELEGEN – GROSSE VERKAUFSFLÄCHE IM HERZEN VON ESLOHE ZU VERMIETEN

In NRW, im Sauerland, an der Grenze zwischen dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Olpe, etwa 13,5 km Luftlinie südwestlich von Meschede, liegt der staatlich anerkannte Luftkurort Eslohe. Das Gebiet der Gemeinde liegt fast vollständig im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge. In der Gemeinde leben ca. 8.920 Menschen (Stand 2022).

Im Kern der kleinen Gemeinde liegt das Fachmarktzentrum (FMZ) „Essel-Markt“. Auf einer Verkaufsfläche von insgesamt 5.800 m² haben sich dort mehrere Geschäfte und Supermarktketten niedergelassen.

Das FMZ beherbergt neben REWE und ALDI auch Takko und Rossmann sowie kleinere Einzelhandelsketten und ein Bistro. Zentral im Ort bekommt man dort alles für den täglichen Bedarf. Das Fachmarktzentrum ist von großer Bedeutung für den gesamten Standort Eslohe.





OBJEKTBESCHREIBUNG

- Adresse: Tölckestraße 6, 59889 Eslohe
- Objekttyp: Gewerbeimmobilie für den Einzelhandel
- Baujahr: 2015
- Nutzfläche: ca. 501,00 m²
- Stockwerke: Ein Stockwerk
- Etage: 1

AUSSTATTUNG GENERELL:

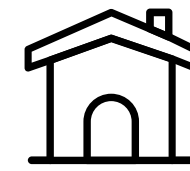
Das Ladenlokal verfügt über eine große Hauptverkaufsfläche, einen Lagerraum sowie einen separaten Personalraum und ein separates Personal-WC.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

- Aktuelle Nutzung: Einzelhandel / Fachgeschäft
- Potentielle Nutzung: Einzelhandel

WIRTSCHAFTLICHE ECKDATEN

- **Mietpreis:**
 $11 \text{ €/m}^2; 501 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €} = 5.511,00 \text{ EUR}$
- **Nebenkostenvorauszahlung:**
 $1,30 \text{ €/m}^2; 501 \text{ m}^2 \times 1,30 \text{ €} = 651,30 \text{ EUR}$
- **Mietbedingungen:**
3 Monatsmieten Kautiön / Provisionsfrei
- **Mietbeginn:**
ab 01.11.2025



STANDORTANALYSE

WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Die Gemeinde Eslohe mit einer soliden Infrastruktur im Bereich Freizeit und Erholung verfügt über eine ausgeprägte mittelständische Wirtschaftsstruktur.

Für eine Fortentwicklung hält die Gemeinde ein ständiges Angebot an preisgünstigen, voll erschlossenen Gewerbe- und Industrieflächen mit einer günstigen Verkehrsanbindung an die B55 vor. Die Industrie- und Gewerbefläche in Eslohe beläuft sich auf 62 ha.

Die KettenWulf Betriebs GmbH hat ihren Sitz in Eslohe. Das Unternehmen ist Weltmarktführer in der Herstellung von Ketten und anderen Komponenten für die Förder- sowie Antriebstechnik. Mit ca. 1500 Mitarbeitern ist die KettenWulf Betriebs GmbH der größte Arbeitgeber in der Region.

ARBEITSMARKT

- **Aktuelle Arbeitslosenquote (im Landkreis):**
4,3 %
- **Einzelhandelsrelevante Kaufkraft:**
ca. 5 539 € pro Einwohner im Jahr

SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGE BESCHÄFTIGTE AM STANDORT ESLOHE (JUNI 2023):

- **Vollzeitbeschäftigte:**
ca. 2205
- **Teilzeitbeschäftigte:**
ca. 699

Quelle: www.it.nrw/sites/default/files/kommunalprofile/k05958016.pdf
IT.NRW, Landesdatenbank, Stand:23.05.2024



NACHFRAGEANALYSE

Die potenzielle Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region ist als hoch zu bewerten.

Etwa 20 Kilometer von Eslohe entfernt hat sich die Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu einem beachtlichen Wirtschaftsstandort etabliert. Dabei setzt das Industrie- und Gewerbegebiet „Meschede-Enste“ wichtige Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der ganzen Region. Das Gewerbe- und Industriegebiet gilt als agiler und begehrter Standort mit enormer Bautätigkeit. Zudem gilt es als grünes Gewerbegebiet.

Die Fachhochschule Südwestfalen, die auch mit einem Standort in Meschede vertreten ist, hat eine große Bedeutung mit ihrem großen Potenzial an gut ausgebildeten jungen Menschen, dem „Know-how“ und gemeinsamen Projekten mit Betrieben.



ANBINDUNG UND INFRASTRUKTUR

VERKEHRSANBINDUNG

Anschlüsse an die Autobahn bestehen in Olpe an die A45 (Sauerlandlinie) und Dortmund-Frankfurt oder Olpe-Köln (A4) sowie an die A46 / A44 Ruhrgebiet-Kassel oder Hannover-Dortmund (A2). Die nächstgelegene Autobahn-Anschlussstelle in Wennemen (A46) befindet sich 11 km von Eslohe entfernt.

Die nächsten Bahnstationen sind in Finnentrop und Meschede.

PARKMÖGLICHKEITEN

Auf dem Gelände des Fachmarktzentrums gibt es 160 PKW-Stellplätze zur kostenfreien Mitbenutzung. Direkt vor dem Gelände liegt eine Bushaltestelle. Weitere Parkplätze in der näheren Umgebung können ebenfalls kostenfrei genutzt werden.



KONTAKTINFORMATIONEN

ANSPRECHPARTNER:

Bettina Brown

mondial kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Tel.: +49 89 41 61 508-0

bettina.brown@mondial-kvg.de

