

MAT HILD E60

MARKT- UND STANDORTANALYSE OFFENBACH, MATHILDENSTR. 60



NEUBAUWERTE

PROJEKT „MATHILDE60“

Adresse

Mathildenstraße 60A/B, 63065 Offenbach am Main

Projektdaten

- ca. 1.990 m² Wohn-/Gewerbefläche
- 27 Wohnungen
 - opt. mit 14 Stellplätzen (Sondernutzungsrecht)
- ca. 49 m² bis ca. 84 m² Wfl.
- Ø Mieterwartung 15,50 €/m²
- 2 Gewerbeeinheiten
 - mit je zwei Stellplätzen
 - EZH und Gastronomie sind nicht erlaubt

Ausstattung

- Nobilis-Küche gegen Aufpreis möglich



Projektübersicht

Anzahl	Art
10	2-Zimmer-Wohnung
17	3-Zimmer-Wohnung
2	Gewerbeeinheiten

PROJEKTSTANDORT

Das Projektgrundstück liegt im schönen Mathildenviertel nahegelegen der Innenstadt von Offenbach und des Mains. Hier entstehen zwei Neubauten, von dem eines die NEUBAUWERTE vertreibt.

Die Offenbacher Innenstadt ist als **beliebte Einkaufsstadt** bekannt und steht für ein hochwertiges Warensortiment. Das Einkaufszentrum KOMM ist für umfangreichere Shoppingangebote ebenfalls in nur 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Innenstadt ist der zentrale Punkt Offenbachs und wird durch kleine Gastronomiebetriebe geprägt, welche durch diverse Dienstleistungen, Verwaltungen sowie Wohngebäuden ergänzt wird.

Das Projektgrundstück verfügt über **sehr gute ÖPNV-Anbindungen**. Der Personennahverkehr ermöglicht den Verzicht eines Pkws problemlos. Der Bahnhof Offenbach Marktplatz ist wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen, von hieraus sind es nur noch **15 Minuten mit der S-Bahn in die Frankfurter Innenstadt**.

Offenbach am Main ist die fünftgrößte hessische Stadt und hat rund 140.000 Einwohner. Darüber hinaus verfügt die Stadt über eine positive Bevölkerungsprognose.

Nachfrage trifft auf Angebot. Die Bevölkerungsstruktur zeigt deutlich, dass die geplanten Wohnungen aufgrund von Lage und Größe genau zur Mieterstruktur passen werden. Die Wohnungen des Projektes MATHILDE60 sind eine **sehr attraktive Investmentgelegenheit** für jeden zukunftsorientierten Kapitalanleger.



MATHILDE60

STANDORTBEWERTUNG

Besonders positiv:

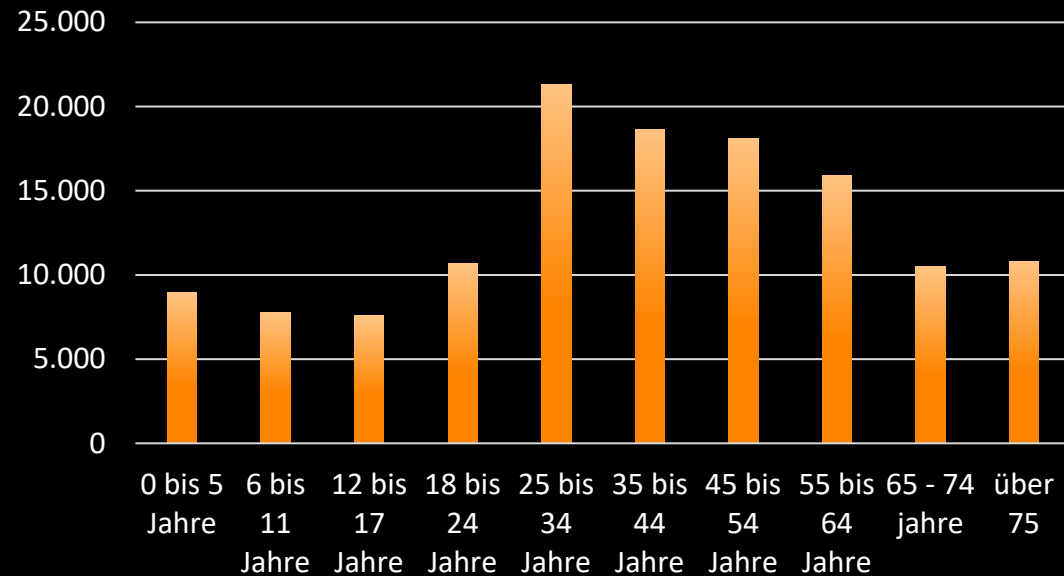
- Entwicklung des Innovationscampus in direkter Nähe
- Sehr gute medizinische Versorgung und generelle Nahversorgungssituation
- Diverse öffentliche Bildungseinrichtungen
- ÖPNV-Anbindung in wenigen Gehminuten erreichbar
- Zentrale Lage innerhalb Stadt
- Standort mit starken Entwicklungspotenzial
- Verzicht auf Auto durch sehr gute ÖPNV-Anbindungen gegeben

Bevölkerung Offenbach:	142.289
Prognose 2035:	+ 7,6 %
Wanderungssaldo:	1.134
Beschäftigtenquote:	55,1 %
Pendlersaldo:	-8.826

Quelle: Thomas Daily



BEVÖLKERUNG NACH ALTERSGRUPPE



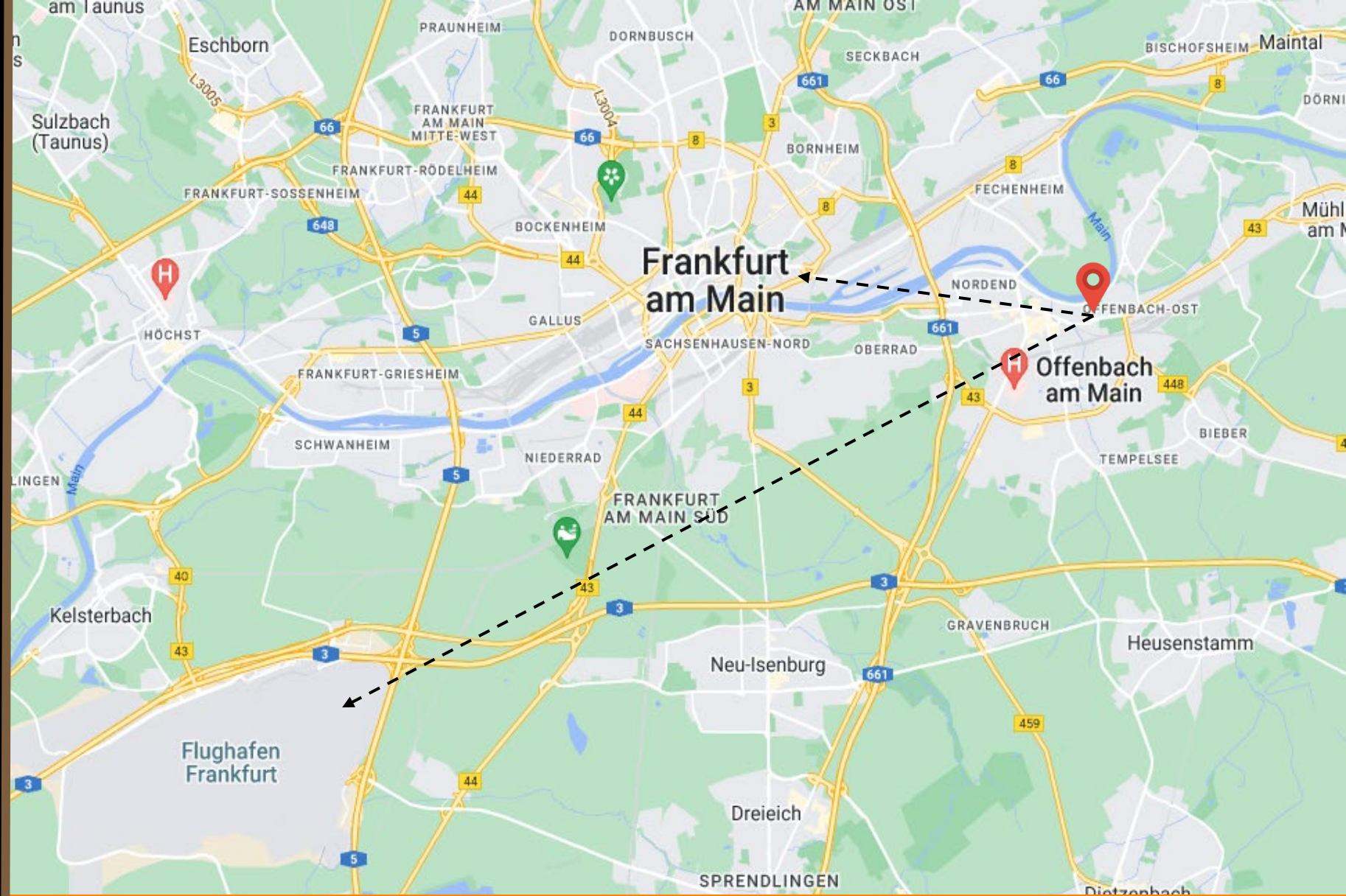
© AdminStata Germania | Stand: 23.05.2022 / 13:27:13

NACHFRAGE

- Die Nebenstehende Abbildung zeigt die Verteilung der Haushalte im Einzugsgebiet, differenziert nach Alter.
- Aufgrund der Ausrichtung des Gesamtquartiers sehen wir primär folgende Zielgruppen: Kapitalanleger
- Der Standort birgt aufgrund der **vorteilhaften Lage** und nebautypischen Ausstattungsmerkmale eine ideale Investmentmöglichkeit für Kapitalanleger
- Der Wohnungsmix eignet sich Ideal für die Bevölkerungsstruktur und wird eine **erhöhte Mietnachfrage** mit sich ziehen.
- Projekte wie der Umbau des Kaiserlei-Kreisels, die Neugestaltung des ehemaligen Toys'R'Us-Geländes und die die **Entwicklung des Innovationscampus**, welcher unter anderem der neue Firmensitz von SAMSON wird mit über 2000 Beschäftigten, machen Offenbach attraktiver für Bewohner, Gewerbetreibende und Investoren.

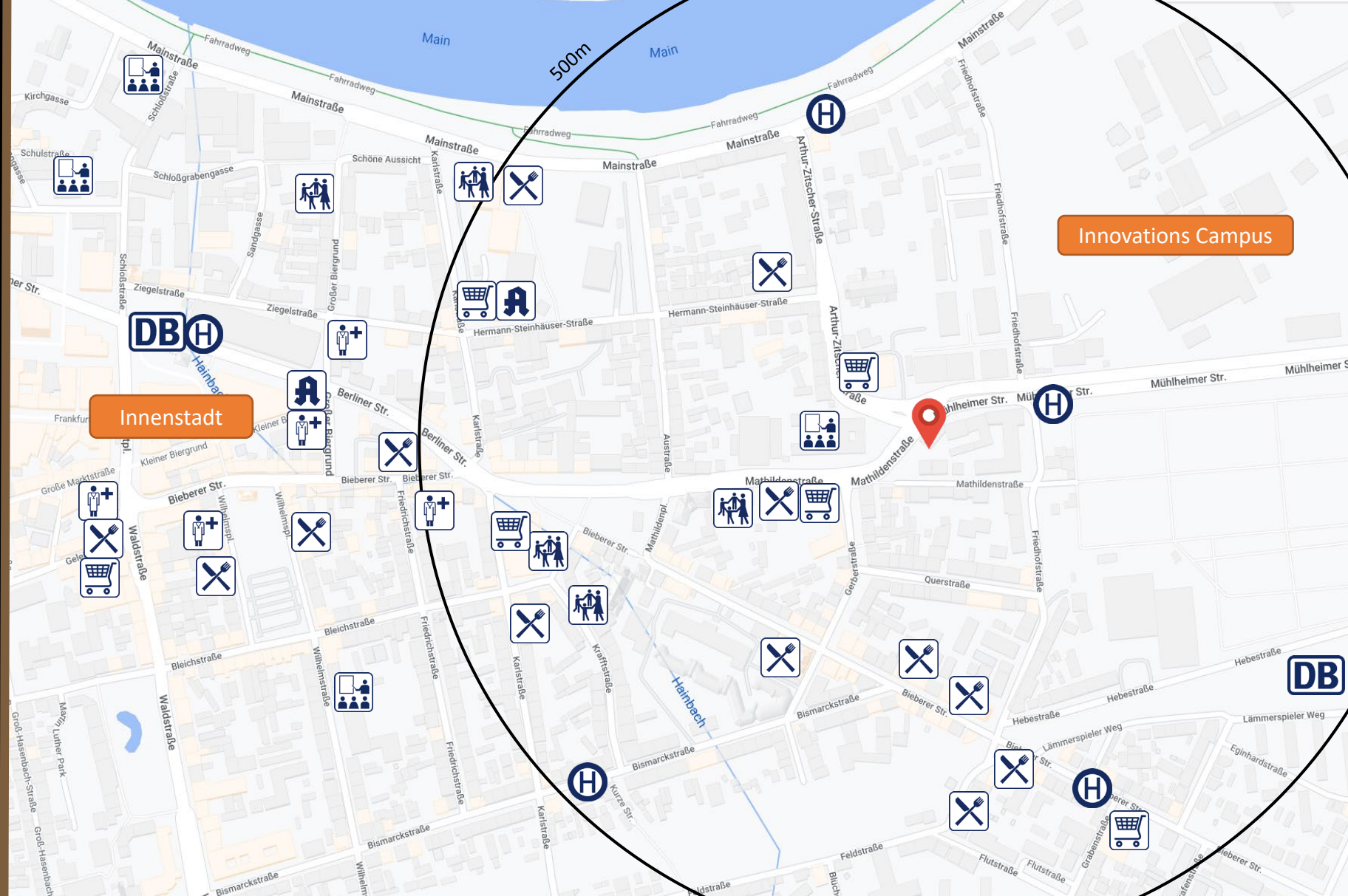
MAKROSTANDORT

- Offenbach ist die **benachbarte Stadt von Frankfurt am Main**
- Mit dem Fahrrad ist man innerhalb 20 Minuten in Frankfurt Ostend
- Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln kann man **in rd. 20 Minuten die Frankfurter Innenstadt** erreichen
- Der Flughafen Frankfurt kann mit dem Auto in rd. 20 Minuten und mit dem ÖPNV innerhalb 45 Minuten erreicht werden



MIKROSTANDORT

- Der Main ist nur rd. 500 Meter vom Projektstandort entfernt
- Im Umkreis von 500 Metern befinden sich Bildungsmöglichkeiten, Nahversorgungen und Medizinische Einrichtungen
- Das nächste Krankenhaus ist in ca. 7 Autominuten zu erreichen
- Der Bahnhof „Offenbach Marktplatz“ befindet sich in der Nähe. Von hier aus ist die Stadt mit anderen größeren Städten wie Frankfurt am Main verbunden.
- Einkaufszentren und Kaufhäuser sind im Umfeld von 1 km
- Die Nahversorgung wird durch diverse Bäcker, Drogerieläden und Supermärkte gewährleistet.



Schule



KITA



Arztpraxis



Lebensmittel



Apotheke



Gastronomie



Bahnhof



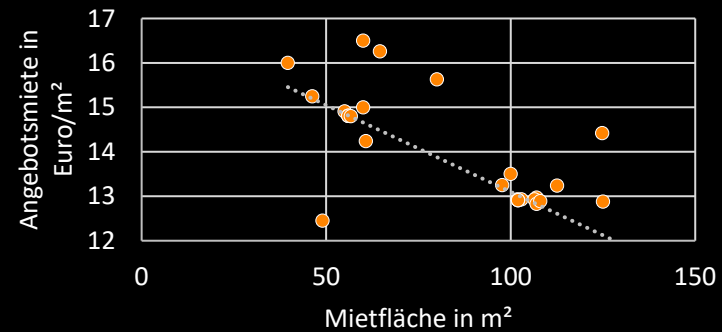
Bushaltestelle



PREISPOSITIONIERUNG NEUBAU

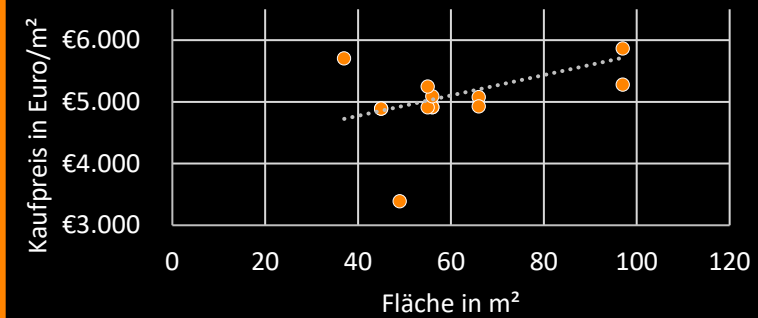
ZUR MIETE

Angebotspreise der letzten 12 Monate



ZUM KAUF

Angebotspreise der letzten 12 Monate



Quelle: Value Marktdaten

MUSTERWOHNUNG

- 2 Zimmer mit ca. 56 m²



IHR ANSPRECHPARTNER



vertrieb@neubauwerte.de



www.neubauwerte.de

DISCLAIMER

Die vorliegende Markt- und Standortanalyse wurde nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet. Eine Garantie für die Richtigkeit und Zuverlässigkeit der Aussagen, auch in der Zukunft, ist damit nicht verbunden. Die veröffentlichten Daten dienen allein allgemeinformativen Zwecken, stellen keine Empfehlung für konkrete Anlage- oder Transaktionsentscheidungen dar und können keinesfalls ein qualifiziertes Beratungsgespräch ersetzen. Eine Haftung, die aus der Verwendung der Daten resultiert, wird nicht übernommen. Eine Weiterverwendung der Daten ist nur mit unserer vorherigen Zustimmung gestattet. Die Visualisierungen haben nur richtungsweisenden Charakter und bieten keine Gewähr auf tatsächliche Ausführung. Änderungen im Ausbau und im Erscheinungsbild bleiben vorbehalten.