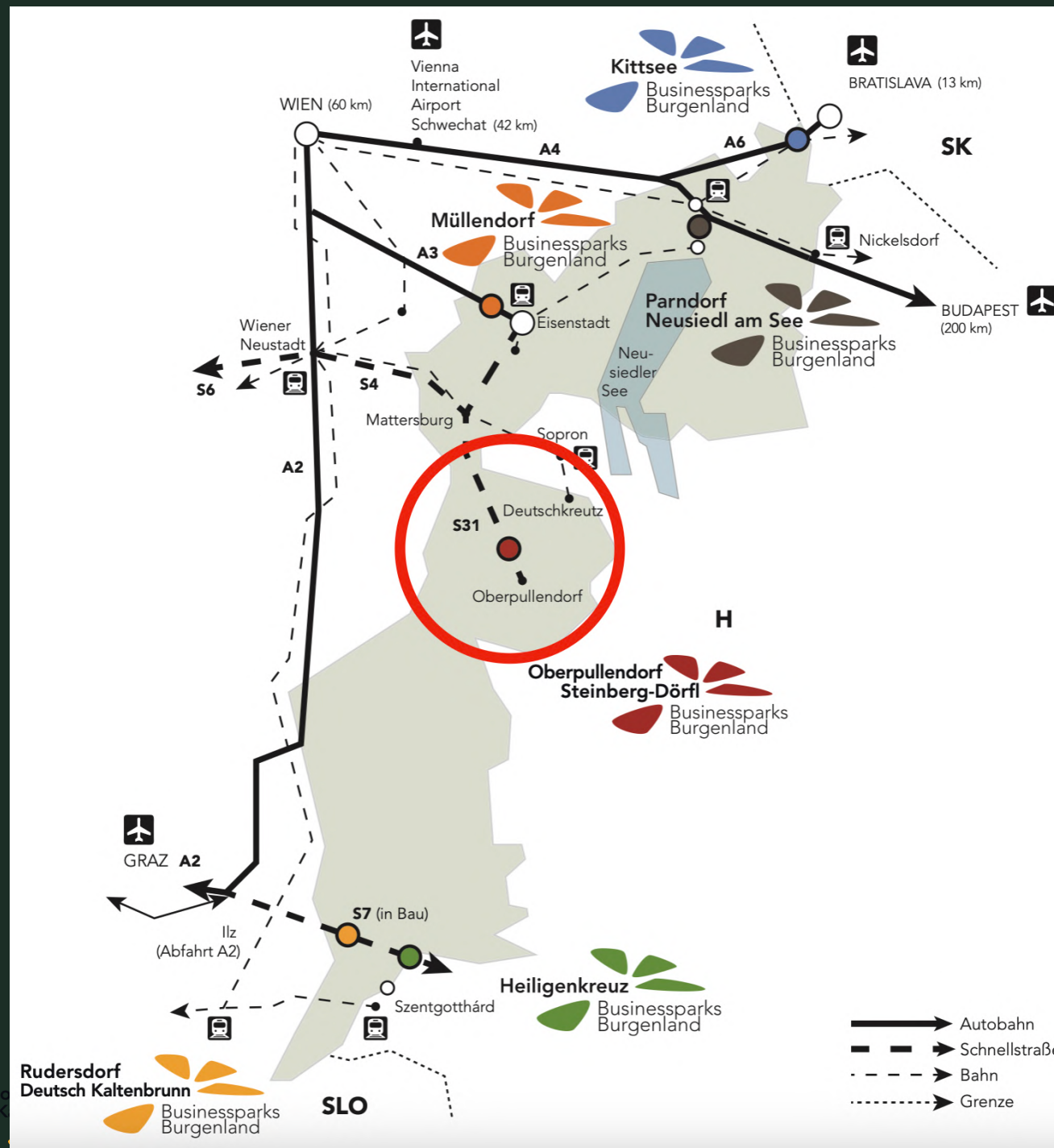




Fachmarktzentrum „PANNONIA-PARK“

Führender Nahversorgungs- und Handelsstandort im Mittelburgenland.
Direkt an der S31 - Exit 'Oberpullendorf Süd'.



Das Burgenland entwickelt sich zunehmend zu einem dynamischen Wirtschaftsraum mit direkter Anbindung an die Wachstumsmärkte Osteuropas. Die Lage an der S31 – Ausfahrt „Oberpullendorf-Süd“ – bildet die Grundlage für einen strategisch positionierten Handelsstandort.

Auf rund 12 Hektar entsteht der Businesspark Oberpullendorf / Steinberg-Dörfel als leistungsfähiger Einzelhandelscluster mit überregionaler Versorgungsfunktion. Erste Betriebe sind bereits erfolgreich etabliert, weitere befinden sich in Umsetzung.

Mit dem Fachmarktzentrum „PANNONIA PARK“ entsteht ein weiteres, zentrales Element an diesem Standort – ein moderner Retail-Standort zur Abdeckung des täglichen Bedarfs sowie des erweiterten Fachmarktsegments.

VERKEHRSLAGE MAKRO.



Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Verkehrslage direkt an der Schnittstelle der Schnellstraße S31 und der B50. Als zentrale Nord-Süd-Achse des Burgenlandes verbindet die S31 den Standort effizient mit Eisenstadt, Wien (über die A3) sowie Wiener Neustadt (über die S4).

Die unmittelbare Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit sowohl für den Individualverkehr als auch für Kunden aus dem erweiterten Einzugsgebiet. Die Nähe zur ungarischen Grenze (nur rund 11 km) eröffnet zusätzlich grenzüberschreitendes Kundenpotenzial.

VERKEHRSLAGE MIKRO.



Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf ist das zentrale Verwaltungs-, Schul- und Wirtschaftszentrum des Mittelburgenlandes und mit rund 37.500 Einwohnern im Bezirk das wichtigste Versorgungszentrum der Region.

Die Region weist eine positive Bevölkerungsentwicklung von +7,3 %* auf und liegt damit deutlich über dem regionalen Durchschnitt. Gleichzeitig ist das Kaufkraftniveau mit einem Index von 105* überdurchschnittlich und über dem Burgenland-Schnitt von 102,3*. Damit bietet der Standort stabile demografische Rahmenbedingungen sowie ein solides Kaufkraftpotenzial für den Einzelhandel.

STANDORT.



Das im Businesspark geplante Fachmarktzentrum „PANNONIA PARK“ profitiert von seiner exponierten Lage an einem zentralen Verkehrsknoten und ist hervorragend sichtbar sowie optimal erreichbar. Die direkte Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet eine effiziente Erschließung des gesamten Einzugsgebiets. Mit rund 45.000* Einwohnern bildet die Region ein solides Nachfragepotenzial für einen leistungsfähigen Fachmarktstandort.

Darüber hinaus eröffnet die Nähe zur ungarischen Grenze zusätzliches Kundenpotenzial: Die Städte Kőszeg sowie die in rund 30 Minuten erreichbaren Zentren Sopron und Szombathely sind direkt angebunden und erweitern das Einzugsgebiet über nationale Grenzen hinaus. Ein idealer Standort für eine überregionale Versorgungsfunktion

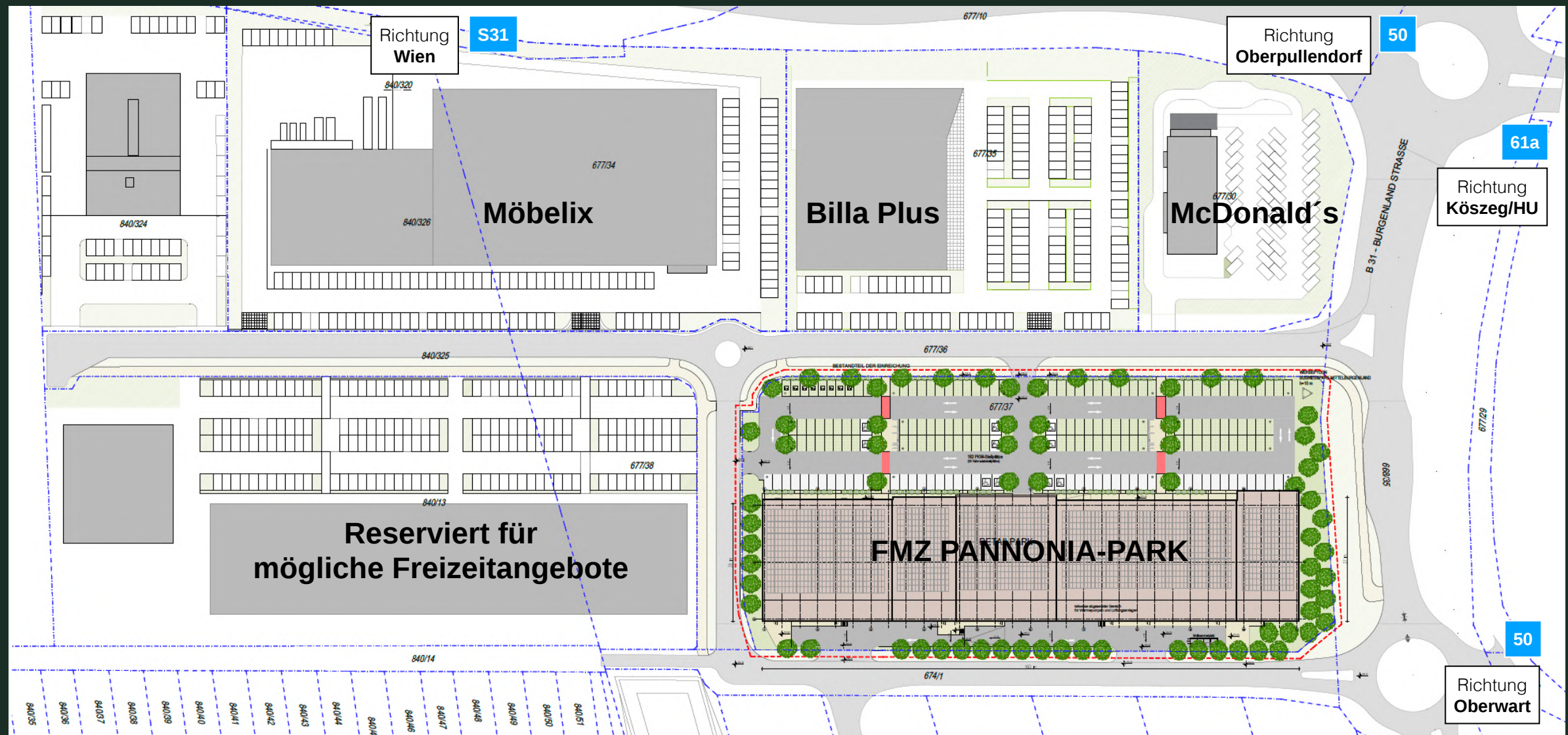
LIEGENSCHAFT.



Neben der ausgezeichneten überregionalen Erreichbarkeit* ist der Businesspark auch an den öffentlichen Verkehr angebunden. Entlang der B50 – sowohl gegenüber dem geplanten Fachmarktzentrum als auch im Bereich der Park-&-Drive-Anlage – bestehen bereits Haltestellen der Linien B14, B24 und B26.

Die Attraktivität und Qualität des Standorts spiegeln sich bereits in der erfolgreichen Ansiedlung namhafter Frequenz-Anker wider: mit BILLA Plus und McDonald's sind zentrale Betriebe bereits in Betrieb, während Möbelix als weiterer starker Mieter in Umsetzung ist. Das Fachmarktzentrum „PANNONIA PARK“ entsteht in unmittelbarer Nachbarschaft zu diesen Betrieben und profitiert somit direkt von bestehenden Kundenströmen und Synergien innerhalb des Standorts.

WEITERE PROJEKTENTWICKLUNG.



Im Anschluss an den BILLA Plus wird ein Möbelix realisiert. Südlich davon entsteht das Fachmarktzentrum „PANNONIA PARK“, dessen Eröffnung im 4. Quartal 2027 vorgesehen ist.

Als zentrales Element des entstehenden Handelsclusters übernimmt der PANNONIA PARK künftig die Versorgung im Bereich des täglichen Bedarfs sowie des erweiterten Fachmarktangebots. Das Einzugsgebiet verfügt über ein Kaufkraftpotenzial von rund € 300 Mio* und bietet damit eine solide Grundlage für nachhaltige Umsätze. In Kombination mit den bestehenden und geplanten Frequenz-Ankern entsteht ein Versorgungsstandort mit überregionaler Bedeutung.

GESCHÄFTSFLÄCHEN RETAILPARK.



Die insgesamt rund 5.300 m² vermietbare Fläche verteilen sich auf etwa elf Betriebe. Zum geplanten Mietermix zählen unter anderem die in der Region einzigartige Drogerie Müller, eine Apotheke, ein Optiker sowie Gastronomie und weitere Fachmarktkonzepte.

Der ausgewogene Branchenmix sorgt für eine breite Zielgruppenansprache und stabile, tägliche Kundenfrequenz.

ARCHITEKTUR.





Retailpark Steinberg/Dörfel Oberpullendorf



Retailpark Steinberg/Dörfel Oberpullendorf



Retailpark Steinberg/Dörfel Oberpullendorf

DIE ECKDATEN.

BUSINESSPARK (Gesamt)

Liegenschaften Gesamtfläche, ca.: 119.300 m²
Eröffnung der ersten Betriebe: Q1/2024

PANNONIA-PARK (FMZ)

Grundstücksfläche, ca: 14.159 m²
Mietfläche gesamt, ca: 5.300 m²
Geplante Shopanzahl: 11
Autoabstellplätze, ca: 182 (164 Standard, 10 für Behinderte, 8 Charger)
Fahrradabstellplätze: 30
Photovoltaikfläche, ca: 3.000 m² (600 KWp) für die eigene Stromversorgung
Geplante Eröffnung Bauteil 1: Q1/2028

PARK & DRIVE

Bebaubare Fläche, ca.: 13.500 m²
Infrastruktur: 7 E-Ladestationen
Autoabstellplätze: 106 für PKW's, 3 für LKW's

PROJEKTGESELLSCHAFT.



Ein Unternehmen der Wirtschaftsagentur Burgenland GmbH

PROJEKTENTWICKLUNG, VERWERTUNG.



Consultatia GmbH
Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wien

Christian Burgstaller
+43 1 328 18 51, +43 664 1 400 500
c.burgstaller@consultatia.at, www.consultatia.at

ANMERKUNGEN

Die gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Für die Richtigkeit dessen, insbesondere von Dritten, wird keine Gewähr geleistet. Pläne und Visualisierungen vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen bzw. sonstiger Änderungen.

Die Consultatia GmbH ist auch als Doppelmakler beauftragt und berechtigt bei Abschluss eines rechtskräftigen Bestandvertrages oder einer Veräußerung von Liegenschaftsanteilen eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bzw. 3 % des Kaufpreises, jeweils zzgl. USt, in Rechnung zu stellen. Hinsichtlich der Vermittlungsprovision wird darauf hingewiesen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 6 Abs. 4 Maklergesetz vorliegt. Die Rechtsgrundlage dieser Vermittlungstätigkeit, sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision, ist die Immobilienmaklerverordnung in der gesetzgebenden Fassung.

Die in diesem Expose übermittelten Informationen sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.