

# heinsberg GALERIE

Attraktive Ladenflächen  
in bester Citylage.





Beste



Citylage

# Shoppingmagnet in Citylage

DIE HEINSBERG GALERIE ZIEHT SEIT DEN 80ER-JAHREN BESUCHER ZUM SHOPPEN UND GENIESSEN IN DEN NORDEN DER HEINSBERGER INNENSTADT.

Der ausgewogene Branchenmix – bestehend aus namhaften Markenartiklern (u.a. EDEKA, Woolworth, Rossmann und DEICHMANN), eingeführten Dienstleistungs- und Einzelhandelsgeschäften sowie einem attraktiven gastronomischen Angebot – garantiert einen zuverlässigen Besucherzustrom. Durch ein umfassendes Servicekonzept für die Mieter der Galerie sowie kontinuierliche Modernisierungsmaßnahmen wird die Heinsberg Galerie den zeitgemäßen Konsum- und Nutzungswünschen von Besuchern und Mietern gleichermaßen gerecht.

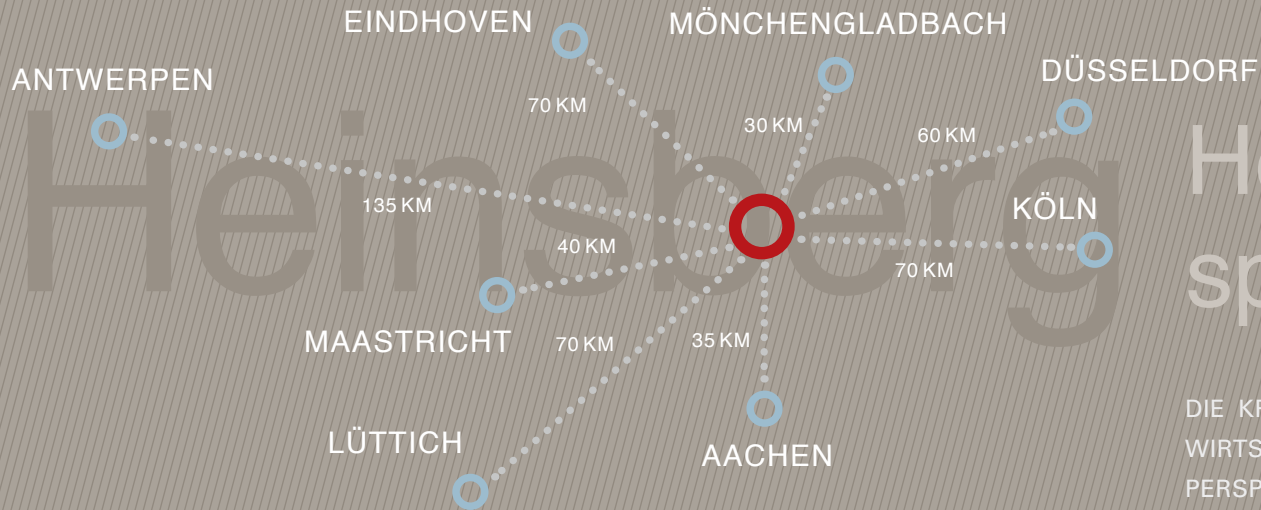
**Beste Lage – beste Verbindungen:** Das Objekt liegt zentral zwischen Ostpromenade und Industriestraße, dem verkehrsreichsten Knotenpunkt der Stadt mit einem Aufkommen von 28.500 Fahrzeugen/Tag. Direkt vorgelagert ist der Busbahnhof, der in Kürze als Verkehrsknotenpunkt der Regiobahn weiter an Bedeutung gewinnt. Mit der Reaktivierung des Personenverkehrs auf der Wurmthalbahn erhält Heinsberg ab 2012 direkt an der Heinsberg Galerie wieder eine Bahnverbindung nach Aachen bzw. Mönchengladbach.

Ausreichende Parkmöglichkeiten und großzügige Anlieferflächen sind für das Einkaufszentrum ebenfalls vorhanden.



FLEXIBLE LADENFLÄCHEN  
ZU VERMIETENDE FLÄCHE  
CA. 650 m<sup>2</sup> – OPTIONALE  
ERWEITERUNG AUF 1640 m<sup>2</sup>





## Heinsberg – spitze im Westen

DIE KREISSTADT HEINSBERG PRÄSENTIERT SICH ALS STARKER WIRTSCHAFTSSTANDORT MIT DYNAMISCHEN ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN.

Als Teil der Technologieregion Aachen liegt Heinsberg inmitten des aufstrebenden Wirtschaftsraumes zwischen den Städten Köln, Düsseldorf, Aachen, Maastricht (NL) und Lüttich (B), die jeweils binnen weniger als einer Stunde Fahrzeit erreichbar sind. Aufgrund der geographisch hervorragenden Lage im deutsch-niederländisch-belgischen Grenzgebiet gilt die Kreisstadt mit ihren 41.000 Einwohnern als regionale Einkaufsmetropole mit einem **Einkaufspotential von über 120.000 Einwohnern**.

Doch nicht nur diese internationale „in-between“-Lage prägt den westlichsten Landkreis Deutschlands. Gleichzeitig profitiert die Region von ihrem ländlichen Umfeld und den daraus resultierenden günstigen Kostenstrukturen. So verzeichnen Heinsberg & Umgebung seit Jahren starke Bevölkerungszuwächse – ausgelöst durch attraktive Wohnlagen, erschwingliche Preise und eine herausragende Qualität in punkto Naherholung.



EINWOHNER: 41.000

ARBEITSPLÄTZE: 19.000

ERWERBSQUOTE: 42,8%

KAUFKRAFTKENNZIFFER: 95,2

EINKAUFSPOTENTIAL 120.000 EW

# Flexible Konzepte für kreative Geschäftsideen

In einem Gebäudekomplex der heinsberg Galerie stehen aktuell im **1. Obergeschoss** in direkter Nachbarschaft zu renommierten Marken Anbietern **Gewerbe- und Ladenflächen mit insgesamt rund 650 m<sup>2</sup>** zur Verfügung.

Dabei sind ganz nach individuellem Platzbedarf der jeweiligen Mieter flexible Raumaufteilungen und Shopgrößen denkbar.

**Optional** kann bei Bedarf auch die darunterliegende **Ladenfläche im Erdgeschoss mit rund 990 m<sup>2</sup>** angemietet werden. Bei Nutzung beider Etagen ist es möglich, die Ladenflächen direkt über Treppe und Aufzug miteinander zu verbinden.



## 1. OBERGESCHOSS

VARIANTE A  
SHOP 1: 647,37 m<sup>2</sup>

# Individuelle Shopgrößen

JE NACH NUTZUNGSWUNSCH KÖNNEN SPEZIELL IM OBERGESCHOSS DIE LADENFLÄCHEN AN DIE ANSPRÜCHE DER KÜNFTIGEN MIETER FLEXIBEL ANGEPASST WERDEN.



## 1. OBERGESCHOSS



- VARIANTE B
- SHOP 1: 376,23 m<sup>2</sup>
  - SHOP 2: 268,97 m<sup>2</sup>

# ERDGESCHOSS – OPTIONALE FLÄCHE



**VARIANTE C**

- SHOP 1: 209,59 m<sup>2</sup>
- SHOP 2: 340,28 m<sup>2</sup>
- SHOP 3: 92,88 m<sup>2</sup>



- ERDGESCHOSS
- SHOP: 989,92 m<sup>2</sup>



# Sie interessieren sich für einen Standort in der heinsberg Galerie?

Rufen Sie uns an – wir beraten Sie gerne!

## heinsberg Galerie

Verwaltung: Thomas Schmitz  
Ostpromenade 103 | 52525 Heinsberg  
Tel.: 02452-3532 | E-Mail: [info@schmitz-handelsstandorte.de](mailto:info@schmitz-handelsstandorte.de)  
[www.galerie-heinsberg.de](http://www.galerie-heinsberg.de)

## Eigentümer

City Center Heinsberg GbR  
Kontakt: Fredrik Holmberg  
Platenstraße 46 | 90441 Nürnberg  
Tel.: 0911-94 11 70 | Fax: 0911-94 11 75-0  
[www.lauer-immobilien.de](http://www.lauer-immobilien.de)

heinsberg  
**GALERIE**