

**NEUE
MITTE**

ELZ

**ELZ
DA IST
LEBEN
DRIN!**





MITTENDRIN UND TROTZDEM EINZIGARTIG

Die „Neue Mitte Elz“ entsteht am Südzipfel des Westerwalds in Hessen. Die rund 8.000 Einwohner starke Gemeinde mit dem dazu gehörigen Ort Malmeneich wird von den drei Städten Limburg, Hadamar und Diez umgeben. Ein ungewöhnlich reges Vereinsleben, ein enormes Freizeitpotenzial, ein lebendiges Geschäftsleben mit etlichen Aktivitäten und Festen sowie eine gelungene Infrastruktur zeichnen diese außergewöhnliche Gemeinde aus.

NEUE
MITTE

ELZ

Der Limburger ICE-Bahnhof ist gerade einmal vier Kilometer entfernt, die Autobahn Köln/Frankfurt (A3) und die B8 liegen quasi vor der Tür. Und trotzdem ist Elz mitten im Grünen.

DIE LAGE

Elz -
Lebenswert,
Liebenswert





NEUE
MITTE

ELZ

ÜBERALL Zieht LEBEN EIN

Die filigranen Gebäude der „Neuen Mitte Elz“, verschönern das Dorfbild und fügen sich mit ihrem freundlichen Gesicht problemlos in Weberstraße/Rathausstraße ein. Neben einem modernen Bäckereicafé sollen ein Restaurant, ein Hotel oder Boarding House, Dienstleister, Gewerbeflächen sowie Wohnungen entstehen. Hinzu kommen eine große Tiefgarage und oberhalb Kurzzeit-Stellplätze für den Einkaufsbereich.

OBJEKTDDETAILS

Nutzfläche:	ca. 3.000 m ²
Gebäude:	4
Etagen:	3 - 4
Tiefgaragen-Stellplätze:	ja Elektroladestation
Verfügbar ab:	2024

Wohnen
Leben
Arbeiten

DAS OBJEKT



RECHTSANWÄLTE



PHYSIOTHERAPIE



GESUNDHEIT



PFLEGEDIENSTE



Dienstleistungen



KOSMETIK



INGENIEURBÜROS



VERSICHERUNGEN



ZAHNARZT

IST IHRE
BRANCHE
NICHT
DABEI?

KEIN PROBLEM.

Dies ist nur eine kleine Branchenauswahl.
Schreiben Sie uns eine E-mail:

info@immolimborg.de

Unser Konzept
richtet sich
an eine breite
Zielgruppe.
Von A wie
Arztpraxis bis
Z wie Zahn-
techniker ...

**NEUE
MITTE**

ELZ

WER STEHT NICHT GERNE IM MITTELPUNKT?

Das Bauprojekt „Neue Mitte Elz“ bietet etliche Möglichkeiten für Unternehmen und Gewerbetreibende, aber auch für Handwerk, Dienstleistungen rund um die Gesundheit, für Arztpraxen und Anwaltsbüros — eigentlich für alle, die einen tollen Standort und ein gepflegtes Umfeld suchen. Damit

Sie und Ihre Mitarbeiter entspannt und produktiv am Arbeitsplatz tätig werden können, haben Sie jetzt noch die Möglichkeit, bei der Umsetzung Ihres perfekten Büros Wünsche zu äußern. Das Areal soll sich schließlich zu einer ausgezeichneten Geschäftsadresse entwickeln.

In der „Neuen Mitte Elz“ können Sie Ihre Ideen verwirklichen und diese zum Erfolg führen.

Phantastische
Perspektiven
für Ihr
Unternehmen

AUSGEZEICHNETE GESCHÄFTSADRESSE

BEISPIELFOTO

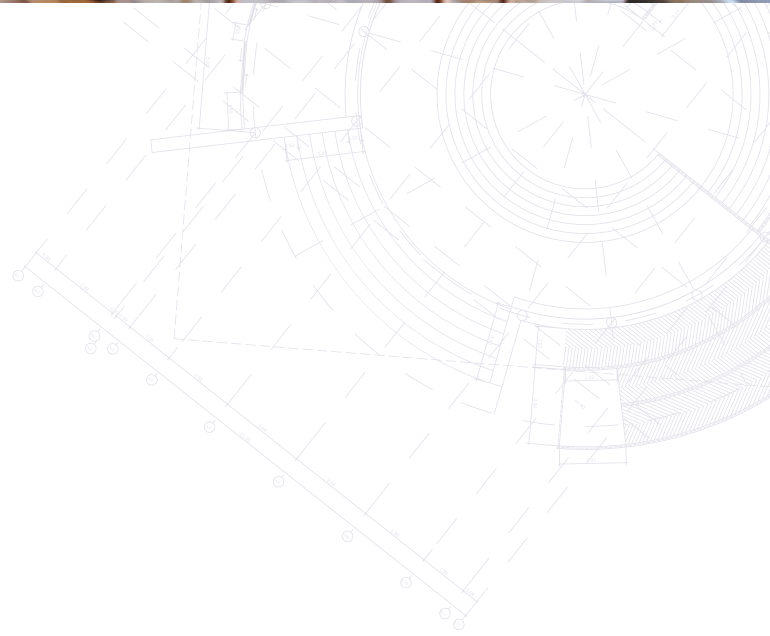


NEUE
MITTE

ELZ

Modernes
Arbeiten

im
Zentrum
von
Elz!



DIREKT MITTENDRIN

Gewerbeflächen für Büro, Praxis und vieles mehr. Flexibel und vielfältig nutzbar, direkt an der Autobahn A3 und der Bundesstrasse B8 gelegen. Die Gemeinde Elz liegt in einer der wachstumsreichsten Regionen.

Nur 10 Minuten Fahrtzeit zum ICE Bahnhof in Limburg und weniger als 60 Minuten in die Frankfurter Innenstadt sowie ca. 35 Minuten Fahrtzeit nach Koblenz — die Vorteile liegen auf der Hand.

NEUE
MITTE

ELZ

AUSSTATTUNG

- optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- gute Infrastruktur
- Ladestationen für E-Autos
- großzügige Parkflächen
- Glasfaseranschluss
- Energieeffizientes Gebäude
- Personenaufzug
- lichte Raumhöhe ca. 3,00 m
- elektrischer Sonnenschutz
- hochwertige Bodenbelege
- separate WC-Anlagen und Teeküche(n)



BEISPIELFOTO

Moderne
Arbeitsumgebung
mit High End
Ausstattung

GEWERBEFLÄCHEN

BEISPIELFOTO

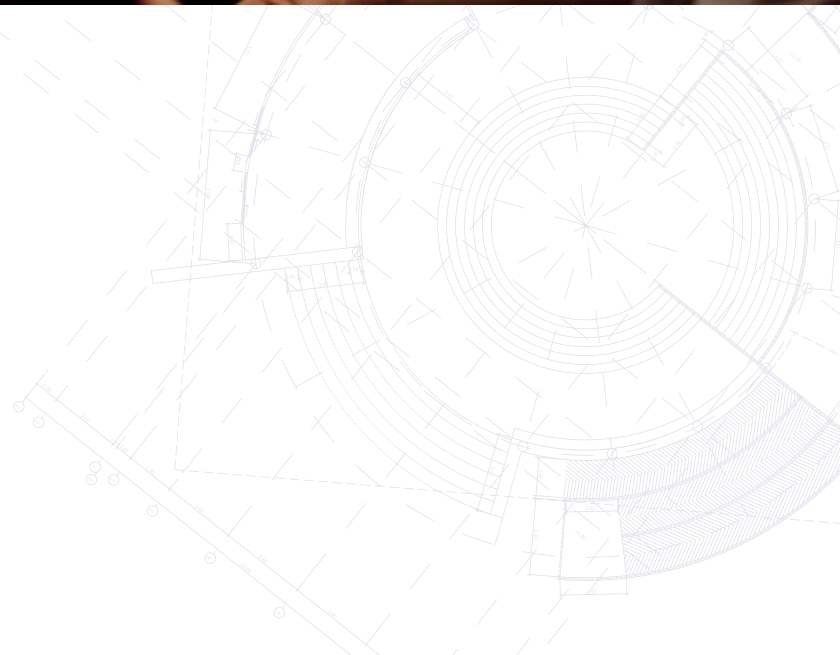


NEUE
MITTE

ELZ

Damit
Elz

noch ein
bisschen
lebens-
werter
wird.



IN DER MITTE DEUTSCHLANDS

Für die „Neue Mitte Elz“ im Ortskern suchen wir eine(n) Gastronom/in, der mit Leidenschaft, Engagement und Lust sich einer neuen gastronomischen Herausforderung stellen möchte.

Elz ist eine Gemeinde (www.elz.de) mit rund 8.000 Einwohnern und einer großen kulturellen Vielfalt und einem regen Vereinsleben. Die geplante Gaststätte/Restaurant wird daher sicherlich ein Anlaufpunkt für die Vereine, die vielzähligen Stammtische und auch Einzelpersonen sein.

Aufgrund der zentralen Lage und des Anschlusses an die geplante sogenannte „Grüne Lunge“ (parkähnliche Anlage) ist der Standort ideal,

NEUE MITTE

ELZ

um publikumswirksame Veranstaltungen wie Fastnacht, Kirmes, Schlemmermeile, Sternenmarkt etc. mit zu gestalten.

Eine schöne Gaststätte/Restaurant z.B. mit Brauhaus-/Wirtshaus-Charakter mit gut bürgerlichem Essen und einem idyllischen Biergarten würde hervorragend in die Gemeinde passen. Der Baubeginn des Objektes wird 2022/2023 erfolgen, so dass zum jetzigen Zeitpunkt noch die gastronomischen Ideen und Wünsche des potentiellen Pächters eingebracht werden können.



BEISPIELFOTO

Schöne
Aussichten

GASTRONOMIE

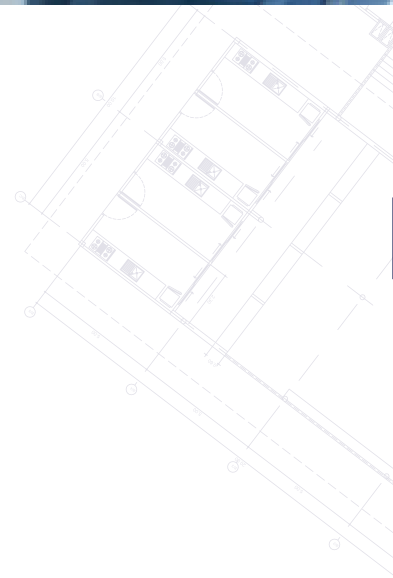
BEISPIELFOTO



NEUE
MITTE

ELZ

Stilvoll
Wohnen
im
Herzen
von
Elz!



MODERNE WOHNUNGEN UND GENÜGEND PLATZ FÜR DIE FAMILIE

Hier überzeugen zeitlose, hochwertige Materialien sowie mieterfreundliche Funktionalität in direkter Umgebung zum neugestalteten Naherholungsgebiet „Grüne Lunge“. Diese lädt zum Verweilen ein. In 2 bis 4 Zimmerwohnungen bietet die Neue Mitte Elz Raum zum Wohlfühlen für Singles, Paare und Familien:

Fußbodenheizung, hochwertige Bad-Elemente und ein Aufzug bis in die Tiefgarage ergänzen das Lebensgefühl, dass die hellen Wohnungen mit ihren angenehmen Grundrissen schaffen.

NEUE
MITTE

ELZ

AUSSTATTUNG

- attraktive und familienfreundliche Grundrisse
- effiziente Flächennutzung
- Tiefgaragen-Stellplätze
- Wohnungen in verschiedenen Größen
- zentrumsnah und verkehrsgünstig
- hochwertige Ausstattung

BEWERBUNGEN ERST AB 2024 MÖGLICH

Wohnungen
für jeden
Geschmack

DIE WOHNUNGEN

PROVISIONSFREI

VERFÜGBAR AB 2024

**NEUE
MITTE**

ELZ

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

**DANN RUFEN SIE UNS AN
0174 - 61 26 388**

**ODER SCHREIBEN SIE UNS EINE E-MAIL
INFO@IMMOLIMBURG.DE**

**ANFRAGEN SIND DERZEIT NUR FÜR
GEWERBETREIBENDE MÖGLICH**

IHR ANSPRECHPARTNER

Sebastian Sinn

**info@
immolimbürg.de
neue-mitte-elz.de**

