



**N** Stadt  
Neusäß  
Mitten im Schönen.

## Wirtschaftsstandort Neusäß

Neusäß ist Teil des Wirtschaftsstandorts A<sup>3</sup>, mit dem Namen wie Rudolf Diesel und Willy Messerschmitt sowie Erfindungen wie der Dieselmotor, der erste einsatzfähige Düsenjet und das Luftschiff verbunden werden. Entwicklungen, die den Weg für die gegenwärtigen Technologien bereitet haben. Heute sind im Wirtschaftsstandort Augsburg A<sup>3</sup> Schlüsseltechnologien wie Mechatronik, Verbundwerkstoffe, Umwelt, IT- und Telekommunikation angesiedelt. Innerhalb A<sup>3</sup> ist in interkommunaler Zusammenarbeit zwischen Augsburg, Gersthofen und Neusäß nördlich von Neusäß das Güterverkehrszentrum (GVZ) entstanden.

Den Wirtschaftsstandort Neusäß zeichnet eine Vielzahl kleinerer und mittlerer Betriebe aus dem Bereich Handel, Handwerk, produzierendes Gewerbe und Dienstleistungen aus.



Viele Vorteile sprechen für die Ansiedlung am Standort Neusäß:

### **Hervorragende Infrastruktur in Neusäß**

Der direkte Autobahnanschluss an die A 8 und die gut ausgebaute Verbindung zur B 2/B 17 garantieren eine optimale Straßenverkehrsanbindung in alle vier Himmelsrichtungen und an das europäische Fernstraßennetz. Ebenfalls verläuft die Magistrale für Europa, die Bahnverbindung zwischen Paris und Budapest, unmittelbar durch Neusäß. Nur 80 Meter von der Hauptstraße 19 zum Bahnhof in Neusäß. Außerdem ist der Flughafen München in knapp 45 Autominuten zu erreichen.

[Quelle: Homepage Stand 8/2013 und deren Hinweis zur Wirtschaft in Neusäß <http://neusäss.de/>]



**N** Stadt  
Neusäß  
Mitten im Schönen.

## Zentrale Lage Neusäß City / in 5 km in Augsburg Mitte

Der Standort liegt direkt auf der Verkehrsachse zwischen den Metropolen München und Stuttgart. Reger Einkaufs- / und Pendlerverkehr Augsburg Land, Neusäß und Augsburg City.



## Niedriges und solides Kostenniveau in Neusäß

Der Gewerbesteuersatz liegt bei 340 von Hundert, die Grundsteuer A + B beträgt 310 von Hundert - und das seit vielen Jahren.



[Quelle: Homepage Stand 8/2013 und deren Hinweis zur Wirtschaft in Neusäß <http://neusass.de/>]



Abb.: direkt gegenüber der Hauptstraße 19 ist das Rathaus mit der Stadthalle und Tiefgarage



Abb.: Volksfest in Neusäß



**N** Stadt  
Neusäß  
Mitten im Schönen.

### Außerordentliche Kaufkraft in Neusäß

Die Kaufkraft in Neusäß ist eine der höchsten in Bayerisch-Schwaben und liegt weit über dem bundesdeutschen Schnitt.

[Quelle: Homepage Stand 8/2013 und deren Hinweis zur Wirtschaft in Neusäß <http://neusäss.de/>]



Abb.: Wochenmarkt in Neusäß





**N** Stadt  
Neusäß  
Mitten im Schönen.

.. zählt mit zirka 22000 Einwohnern,

als florierende Vorstadt von Augsburg als trendige schwäbische Perle. Ich biete Ihnen eine **Geschäftsmöglichkeit, - meine Gewerbeimmobilie in erstrangiger Lage von Neusäß -**, direkt gegenüber dem Rathaus, langfristig zum fairen Mietpreis von 8 Euro / qm selbst an.

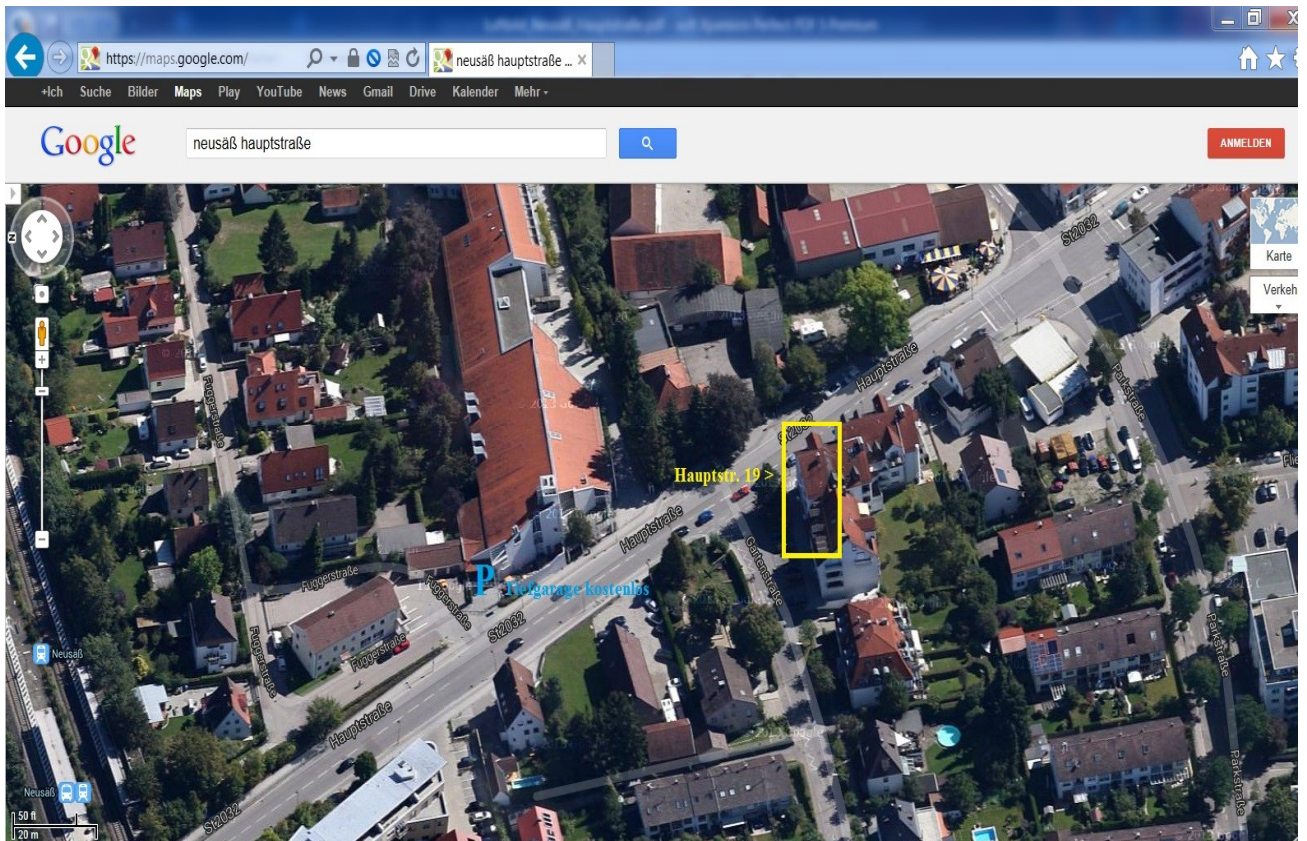


Abb.: Luftbild, **Immobilie:** Hauptstraße 19 / 19 A Gartenstraße 1 [Quelle: maps.google.com Stand 8/2013]

### Anbindung / direkte Umgebung / Parken

Gehobene Wohngegend, postmodernes Rathaus / Stadthalle / Verwaltung / Bibliothek, Schule und hochfrequentierter Schulweg, in der Gartenstraße gegenüber der Kindergarten, die Bushaltestelle in 25 m, der Bahnhof in 80 m Entfernung, die Eisdielen / Pizzerien / das Döner-Restaurant in 10 m - 25 m, die Bank 25 m, Ärzte u.a. direkt im Hause, diverse Einzelhändler im und neben dem gepflegten Wohn-/ Geschäftshaus, die alte Tankstelle in 18 m, Parkmöglichkeiten von acht freien Parkflächen mit der Parkscheibe direkt vor und sechs neben der Immobilie, in den Tiefgaragen im Hause zwei Stellplätze optional anmietbar und für Ihre Kunden unter dem Rathaus direkt vis-à-vis für zwei Stunden kostenlos (P) mit der Parkscheibe