

**ANKAUFSPROFIL 3N IMMOSELECT GmbH**

Die 3N IMMOSELECT GmbH erwirbt ausschließlich für den eigenen Bestand.  
Bei der Akquisition von Immobilien und Grundstücken setzen wir auf einen offenen Austausch, kurze Entscheidungswege und ein hohes Maß an Transaktionssicherheit.  
Wir sind ein kapitalstarker und verlässlicher Partner.

**IMMOBILIEN****Standort**

Städte in Bayern. Bevorzugt in der Metropolregion Nürnberg, Fürth, Erlangen sowie Augsburg, Regensburg und Rosenheim.

**Lagequalität**

Etablierte Zentrums-, Innenstadt- und Stadtteillagen sowie Standorte mit Entwicklungspotenzial; gute Anbindung an ÖPNV und Individualverkehr.

**Größe der Einzelobjekte**

20,0–40,0 Mio. €.  
(nur direkte Investitionen, kein Teileigentum, keine Share-Deals).

**Nutzungsart**

Büro, Hotel, Gesundheits- und Dienstleistungszentren,  
Geschäftshäuser (inkl. Einzelhandelsanteil im EG), Nahversorgungszentren.

**Objektqualität**

Neubauobjekte mit langfristigen Mietverträgen. Bestandsobjekte mit Entwicklungspotential (Leerstand, kurze Restlaufzeiten der Verträge, eingeschränkter Gebäudezustand).

**ANKAUFSPROFIL 3N IMMOSELECT GmbH****GRUNDSTÜCKE****Standort**

Städte in Bayern. Bevorzugt in der Metropolregion Nürnberg, Fürth, Erlangen sowie Augsburg, Regensburg und Rosenheim.

**Lagequalität**

Etablierte Zentrums-, Innenstadt- und Stadtteillagen sowie Standorte mit Entwicklungspotenzial; gute Anbindung an ÖPNV und Individualverkehr.

**Größe der Einzelobjekte**

Grundstücke mit bestehendem Baurecht zur Projektentwicklung ab 2.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Grundstücke ohne bestehendes Baurecht zur Baulandentwicklung ab 5.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

**Art der baulichen Nutzung**

Mischgebiet (MI), Urbanes Gebiet (MU), Kerngebiet (MK), Gewerbegebiet (GE).

**Hinweise zum Angebotsverfahren**

Wir machen darauf aufmerksam, dass dieses Ankaufsprofil kein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages darstellt. Wir betrachten vielmehr jedes Ihrer schriftlichen Immobilienangebote als Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages, der erst durch unsere Annahme im Einzelfall zustande kommt. Wenn wir nach einem Erstangebot weitere Leistungen eines Vermittlers in Anspruch nehmen honorieren wir die Maklerleistung im Erfolgsfall in dann zu vereinbarenden Höhe. Wir sehen uns nicht verpflichtet, Ihre an uns gesandten Unterlagen zurück zu senden.

Öffentlich zugängliche Angebote wie z. B. öffentliche Ausschreibungen, Bieterverfahren oder Zwangsversteigerungen werden selbstständig gesichtet. Für entsprechende Angebote über Dritte wird eine Provisionspflicht deshalb nicht anerkannt, da diese Objekte als bekannt gelten.

Bitte senden Sie Ihre Angebote vorzugsweise per E-Mail an: [info@3n-immoselect.de](mailto:info@3n-immoselect.de)  
oder per Post an: 3N IMMOSELECT GmbH, Kaiserstraße 30, 90763 Fürth