

Ausbietung einer Mietfläche

Bahnhof Ebersberg

DB InfraGO AG | Personenbahnhöfe | Vertrieb Commercial



Details zur Mietfläche

Rahmenbedingungen

Fläche Nr.: MO2

Lage im Bahnhof

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss des Empfangsgebäudes und liegt im östlichen Gebäudeflügel. Die Mietfläche ist gut einsehbar und optimal im Laufweg zu den Gleisen gelegen.

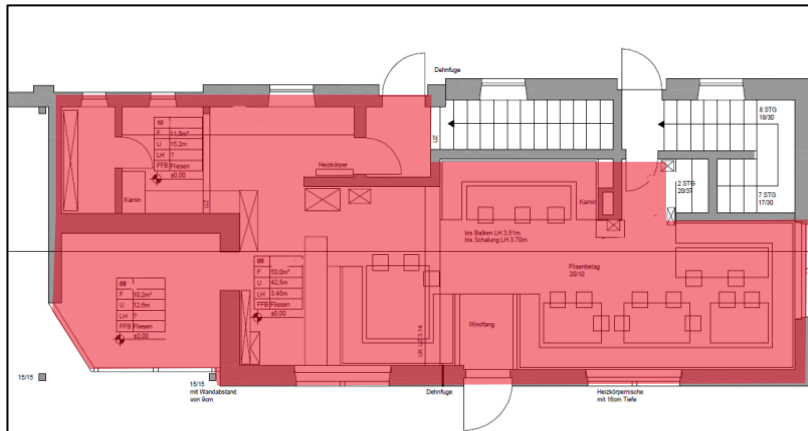
| | |
|--------------------------------------|---|
| Hauptfläche | 72,00 m ² |
| Nebenfläche | von 25,00 m ² bis 60,00 m ² |
| Sozialräume Mitarbeitende | möglich |

Ausstattung

- Fußboden: Fliesen
- automatische Eingangsanlage
- Decke: OWA

Technische Gebäudeausstattung

- Stromleistung (auf Nachfrage)
- Heizleistung (20 kW)
- Klima vorhanden



■ Mietfläche ■ Nebenflächen in KG und OG möglich

Mietpreisvorstellung

Parameter

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Hauptbranche | Food, Backwaren, Convenience |
| Mindestmiete | ca. 1.000,00 € / Monat* |
| Umsatzmiete | Bitte um Angebotsabgabe |
| Festmiete Nebenfläche | ca. 3,00 € pro m ² * |
| Nebenkosten | |
| Nebenkostenpauschale | ca. 250,00 € / Monat* |
| Werbeumlage | 3 % |
| Laufzeit | 10 Jahre |
| Möglicher Mietbeginn | ab sofort |

*zzgl. jeweiliger gesetzlicher Umsatzsteuer



Lagebeschreibung

Ebersberg ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirks Oberbayern. Der nördlich von Ebersberg liegende Ebersberger Forst ist eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands.

Die Stadt befindet sich am Übergang vom hügeligen Alpenvorland zur Münchner Schotterebene rund 33 Kilometer östlich der Landeshauptstadt München, die mit S-Bahn (S4 und S6), Regionalbahn („Filzenexpress“) und über die B 304 zu erreichen ist. Ebersberg liegt 28 Kilometer südlich von Erding, 32 Kilometer nördlich von Rosenheim, 20 Kilometer westlich von Wasserburg, das mit dem Filzenexpress und auf der B 304 zu erreichen ist, sowie 40 Kilometer vom Flughafen München entfernt.

Kennzahlen zur Stadt

| | |
|-------------------------------|------------|
| Einwohner:innen Stadt | ca. 12.600 |
| Zentralitätskennziffer | 114,3 |
| Kaufkraftkennziffer | 125,9 |



Details zum Bahnhof

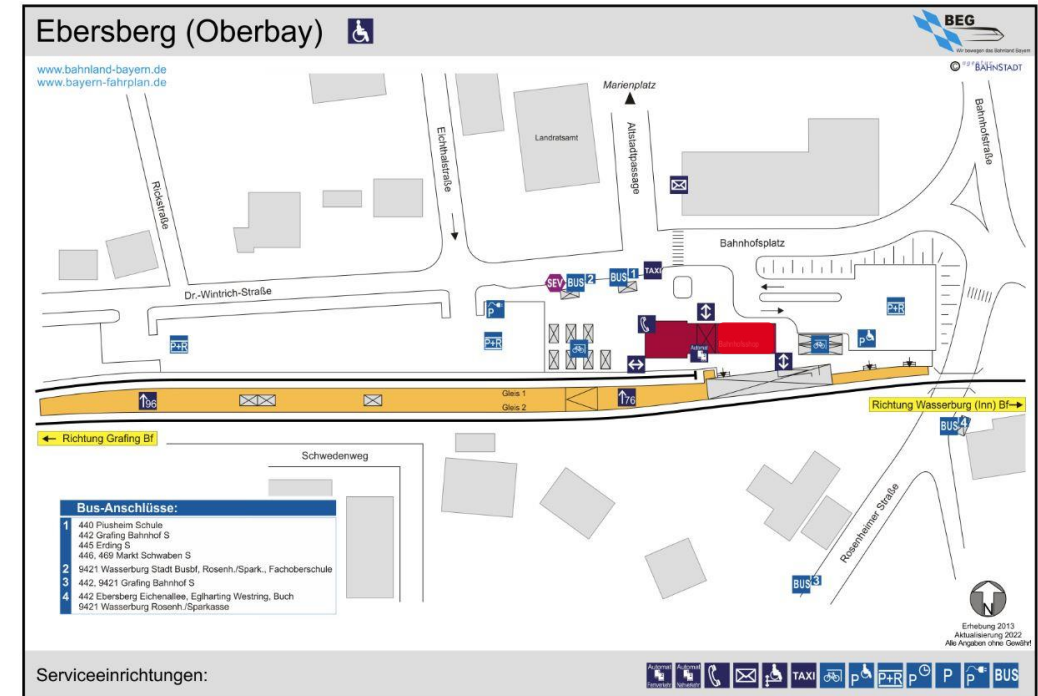
Übersicht

| | |
|--|--|
| Reisendenfrequenz | 5.206 (*Angabe bezogen auf Reisende, exkl. Besucher:innen) |
| Anzahl der Bahnsteige | 2 |
| Mietfläche für Handel, Gastronomie und Dienstleistung insgesamt | Ca. 120 m ² |
| Anzahl Ladenflächen | 2 |
| Kernöffnungszeiten | Mo.-Fr.: 06-20 Uhr Sa.-So.: 06-20 Uhr |
| Denkmalschutz | nein |

Öffentliche Verkehrsmittel



| | |
|--|-----|
| Anzahl Zughalte Fernverkehr/Tag | 0 |
| Anzahl Zughalte Regionalverkehr/Tag | 108 |

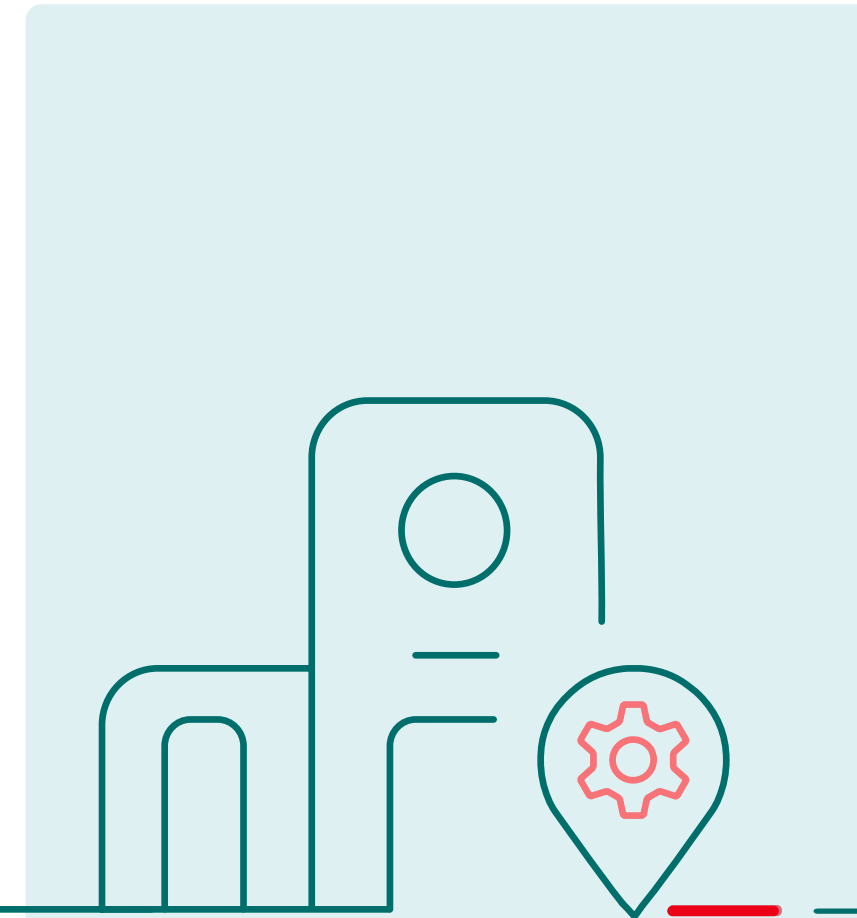


Mietfläche

Vision am Standort Ebersberg

Vorstädtischer S-Bahnhof

Um im suburbanen Raum derzeitige Auto-Pendler:innen von der Schiene zu überzeugen, wird insbesondere der Anschluss zur ersten und letzten Meile besonders attraktiv gestaltet. Mit einladenden Service- und Konsumangeboten für den Alltag sowie intelligenten Mobilitätsangeboten verknüpfen wir am vorstädtischen S-Bahnhof Alltagsmobilität und Nahversorgung, gerade zu Stoßzeiten, und sprechen so Neu- und Bestandskund:innen an. Wartezeiten am Bahnsteig gestalten wir mit einladenden Wartemöglichkeiten so angenehm wie möglich.



Konzept



Attraktivität & Standortpassung



Mehrwert für das Umfeld
Öffnungszeiten,
Preisgestaltung,
bargeldlose Zahlungsoptionen



Nachhaltigkeit

Keine Einwegplastiktüten,
Ökostrom, LED-Leuchtmittel,
Reduzierung von Food Waste,
Mehrweglösungen im Betrieb



Regionalität

Sortiment, Bezugswege und
Partnernetzwerk, Logistik



Innovationsgrad

Digitalisierung im Store,
Online Präsenz,
Multi-/Omni-Channel Vertrieb,
Produkte/Materialien/Betrieb



Ladenlayout/Gestaltung

Materialien, Modernität,
Flächeneffizienz,
Standortpassung,
Kundenführung in Stoßzeiten

Finanzen



Mietangebot

Fundierte Umsatzschätzung
inkl. Herleitung,
Umsatzmiete, Mindestmiete



Bonität



Investitionen durch den/die Mieter:in

■ Fokusthemen

■ Zusatzkriterien

Ihre persönlichen Ansprechpartner:innen

| | |
|----------------------|--|
| DB InfraGO AG | Julia Schwarzfischer |
| Regionalbereich Süd | E-Mail: julia.schwarzfischer@deutschebahn.com |
| Vertrieb Commercial | Tel.: +49 89 - 1308 1627 |
| Marsstraße 22 | Mobil: 0160 - 98981289 |
| 80335 München | |
| DB InfraGO AG | Milan Berger |
| Regionalbereich Süd | E-Mail: milan.berger@deutschebahn.com |
| Vertrieb Commercial | |
| Marsstraße 22 | Mobil: 015237547399 |
| 80335 München | |

Die Angaben in dieser Präsentation zur Standortanalyse, zur Zahl der Zughalte und zur Personenfrequenz beruhen zum Teil auf Gutachten und Informationen Dritter, welche insbesondere auf Grundlage von Langzeitbetrachtungen ermittelt wurde. Es wird daher keine Gewähr übernommen für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben.

Diese Präsentation stellt kein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages seitens der DB InfraGO AG dar.

Bitte senden Sie uns Ihr schriftliches Angebot inklusive aller relevanten Unterlagen (Betreibungskonzept, Mietpreisangebot, Umsatzprognose mit Herleitung, Preisgestaltung, Öffnungszeiten, technische Anforderungen*, Visualisierung der groben Ladenausbauplanung, Kundenführung in Stoßzeiten, bargeldlose Zahlungsoptionen, Referenzen) **per E-Mail zu.**

* bezogen auf die Mediendimensionierung folgender Gewerke: 50 Hz (Angabe elektrische Leistung in KW), Zuwasser, Abwasser, Heizung, Lüftung, Kälte, Fettabluft, Fettabwasser, Sanitär.