



DER IDEALE STANDORT FÜR LOCAL.

Wir suchen geeignete Gewerberäume, die sowohl von der Lage als auch der Ausstrahlung von innen und außen, aber auch durch ihr gesamtes Umfeld zum Einkaufen, Essen und Wohnen einladen.

Unser Konzept besteht aus folgenden Modulen die sowohl einzeln als auch in Kombination umgesetzt werden können:

LAGE.

Innenstadtlagen in Städten ab 10 000 Einwohnern in Bahnhofsnähe oder sehr guter ÖV-Erschliessung, vorzugsweise im Einzugsgebiet einer belebten Einkaufsstrasse mit vielen Büros oder Arbeitsplätzen sowie Parkplätze oder Parkgaragen in unmittelbarer Nähe.

Exponierte Lagen die sehr gut durch den Individualverkehr erreichbar sind, Flughäfen oder Strassenknoten mit sehr hoher Verkehrsfrequenz. Eine direkte Zufahrt von der Hauptstrasse und eigene Stellplätze sind unverzichtbar vergleichbar mit bekannten Fast Food Restaurants.

GRÖSSE.

Für Local-Restaurants und Retail bevorzugen wir eine Mietfläche ab ca. 350 m² - 1500 m², davon im Erdgeschoss mindestens 350 m² und Nebenflächen im Kellergeschoss oder im 1. OG.

Local-Apartments benötigen für 1 - 2.5 Zimmer ca. 21 - 50 m² Fläche.

Auch entsprechende Gewerbeflächen, Mehrfamilienhäuser oder Hotels zur Umnutzung kommen in Frage.

ARCHITEKTUR.

Zwingend umweltfreundliche Gebäude, ökologische Bauweise und zukunftsfähiges Energiemanagement. Hohe Decken und helle Räume, da mit offener Showküche gearbeitet wird. Wünschenswert wäre die Möglichkeit einer Außenbestuhlung.

TECHNISCHER AUSBAU.

Der technische Ausbau muss den regionalen gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Stromanschluss für mindestens 180 kW und mit 200 A Vorsicherung; Gäste- und Personal-WC je nach örtlicher Genehmigung. Möglichkeit zum Einbau eines Holzofens (Kamin über Dach).

NACHBARN.

Belebtes Umfeld mit Geschäften, viele Büros für das Tagesgeschäft, sowie ein gutes Wohnumfeld für das Abendgeschäft. Einzelhandelskonzentration von ca. 20.000 qm Verkaufsfläche oder einzelner großflächiger Einzelhandel mit 30.000 qm Verkaufsfläche.



DEMOGRAFIE.

- Mindestens 1.000 Arbeitsplätze mittleren Einkommens in 1 km Radius
- Viele Firmen und Arbeitsplätze erreichbar in 10 - 15 min
- 5.000 bis 10.000 Anwohner in 1 km Radius
- im Umkreis von 1 km sollte das Alter der Einwohner zwischen 20 - 65 Jahren liegen
- Gastronomiebetriebe müssen auch in der Umgebung genehmigungsfähig sein
- Minimum 100.000 Einwohner im Umkreis von 10 min Fahrtzeit, 300.000 in 20 min Fahrtzeit

MIETKRITERIEN.

- Langfristige Mietverträge (10Jahre) mit Option
- Sicherheit durch Bankbürgschaft
- keine Restriktionen hinsichtlich der Öffnungszeiten oder des Speisen- bzw. Getränkeangebots
- keine Werbegemeinschaften oder Umsatzmeldungen