

Exposé

Café in Kirchseeon

Gewerbefläche im S-Bahnhof Kirchseeon



Objekt-Nr. OM-329145

Café

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Drehmer

Bahnhofplatz 1
85614 Kirchseeon
Bayern
Deutschland

Zimmer	1,00	Gesamtfläche	64,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gastronomiefläche	45,00 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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.

Ausstattung

Strom, Wasser/Abwasser, Heizung

Sonstiges

DB Infra GO AG - Regionalbereich Süd

Marsstraße 22

80335 München

DB Infra GO AG

Adam-Riese-Straße 11-13

60327 Frankfurt a.M.

E-Mail : vertriebcommercial@deutschebahn.com

Telefonnummer: 030 2970

Registergericht: Frankfurt am Main, HRB 50879

USt-IdNr: DE 199861757

Vorstand: Dr. Philipp Nagl (Vorsitzender), Ingrid Felipe, Jens Bergmann, Dr. Christian Gruß, Heike Junge-Latz, Heinz Siegmund, Ralf Thieme

Aufsichtsbehörde: Eisenbahn-Bundesamt; Heinemannstraße 6; 53175 Bonn

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung zur Verfügung, die unter www.ec.europa.eu/consumers/odr erreichbar ist. Die DB InfraGO AG nimmt an keinem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Lage

Der Bahnhof Kirchseeon verfügt über eine gute S-Bahn Anbindung auf der Strecke München - Rosenheim. In 15 Fahrminuten sind Pendler am Münchener Messestandort Riem, in 25 Minuten am Marienplatz im Zentrum der Landeshauptstadt.

Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Ausbietung einer Mietfläche

Bahnhof Kirchseeon

DB InfraGO AG | Personenbahnhöfe | Vertrieb Commercial



Mietpreisvorstellung

Parameter

Hauptbranche	Backwaren, Gastro, Nonfood, sonstiges
Mindestmiete	Auf Anfrage
Umsatzmiete	Bitte um Angebotsabgabe
Festmiete Nebenfläche	ca. 5,00 € pro m ² *
Nebenkosten	
Nebenkostenpauschale	ca. 250,00 € / Monat*
Werbeumlage	3 % der Mindestmiete
Laufzeit	Bis zu 10 Jahre
Möglicher Mietbeginn	sofort

*zzgl. jeweiliger gesetzlicher Umsatzsteuer



Lagebeschreibung

Der Bahnhof Kirchseeon verfügt über eine gute S-Bahn Anbindung auf der Strecke München - Rosenheim. In 15 Fahrminuten sind Pendler am Münchener Messestandort Riem, in 25 Minuten am Marienplatz im Zentrum der Landeshauptstadt.

Kennzahlen zur Stadt

Einwohner:innen Stadt	ca. 11.000
Zentralitätskennziffer	103
Kaufkraftkennziffer	111,6



Details zum Bahnhof

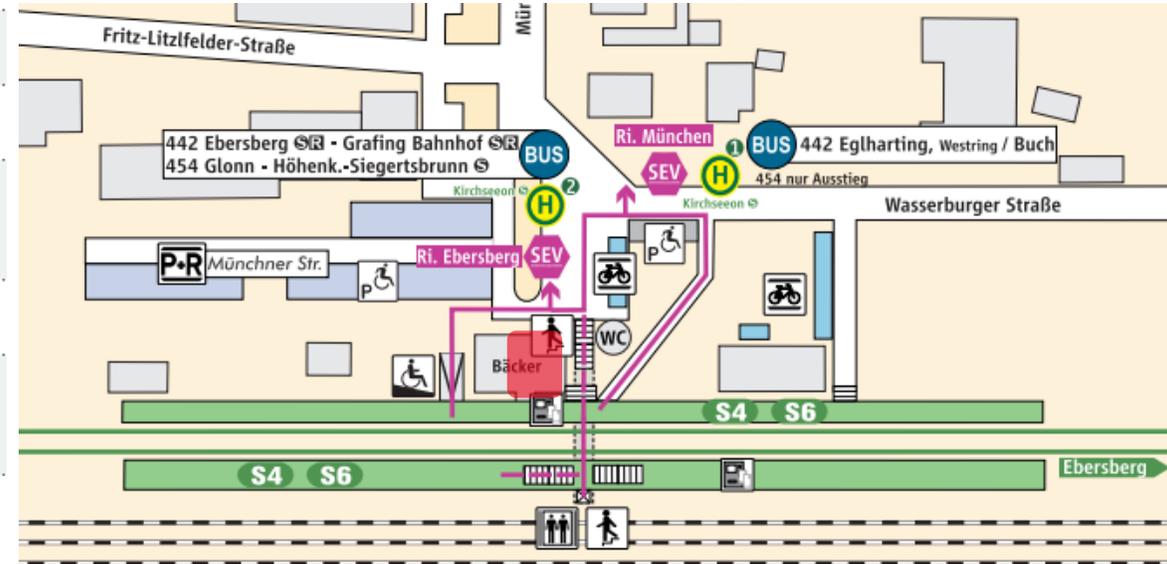
Übersicht

Reisendenfrequenz	3973
Anzahl der Bahnsteige	2
Mietfläche für Handel, Gastronomie und Dienstleistung insgesamt	64 m ²
Anzahl Ladenflächen	1
Kernöffnungszeiten	Mo.-Fr.: 06-20 Uhr Sa.-So.: 06-20 Uhr
Denkmalschutz	nein

Öffentliche Verkehrsmittel



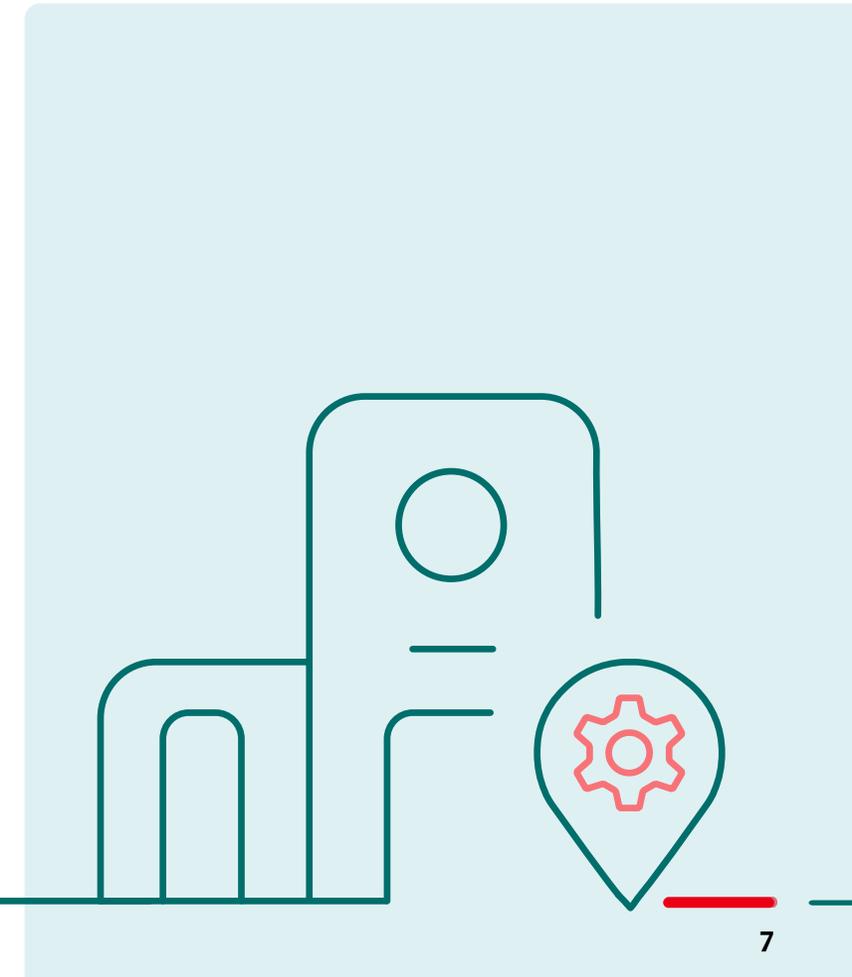
Anzahl Zughalte Fernverkehr/Tag	0
Anzahl Zughalte Regionalverkehr/Tag	130



 Mietfläche

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	Tobias Drehmer
Regionalbereich Süd	E-Mail: Tobias.Drehmer@deutschebahn.com
Vertrieb Commercial	
Marsstraße 22	Mobil: +49 1523 2191422
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.