

Exposé

Café in München

Hochfrequentierte Verkaufsfläche im Bahnhof Pasing



Objekt-Nr. OM-329205

Café

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Milan Berger

Bahnhofsplatz 1
81245 München
Bayern
Deutschland

Zimmer	1,00	Gesamtfläche	35,30 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gastronomiefläche	15,30 m ²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Fläche befindet sich im Terminalgebäude. Sie liegt in der Terminalpassage bester Laufweg zwischen Bahnhof und den angrenzenden Pasing Arcaden.

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-Id.Nº: 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

Pasing ist ein Münchner Stadtteil im Westen der Landeshauptstadt beidseits des Bahnkörpers München Pasing. Es zeichnet sich durch eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur aus. Der Bahnhof München Pasing grenzt direkt an den Stadteilkern an und wird zudem als Stadtteilverbindung genutzt.

Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Ausbietung einer Mietfläche



Bahnhof München-Pasing

DB InfraGO AG | Personenbahnhöfe | Vertrieb Commercial



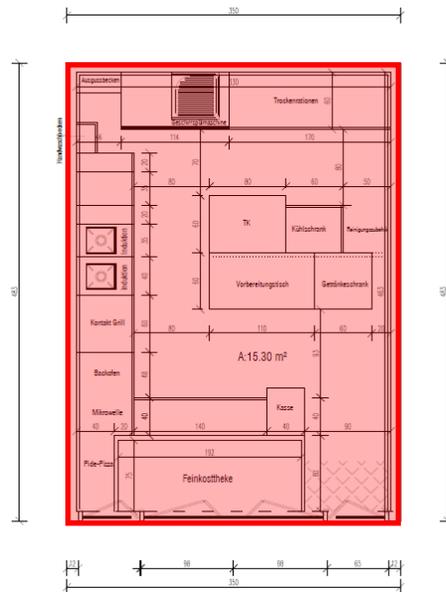
Details zur Mietfläche

Rahmenbedingungen

Fläche Nr.: MO131

Lage im Bahnhof

Die Fläche befindet sich im Terminalgebäude. Sie liegt in der Terminalpassage bester Laufweg zwischen Bahnhof und den angrenzenden Pasing Arcaden.



■ Mietfläche ■ Nebenfläche (2. OG)

Hauptfläche Ca. 15,3 m²

Nebenfläche Ca. 20,0 m²

**Sozialräume
Mitarbeitende** ja



Ausstattung

- Fußboden: Fliesen
- Eingangsanlage: Glasfalanlage/HSW
- Decke: Odenwald (OWA)

Technische Gebäudeausstattung

(auf Anfrage)

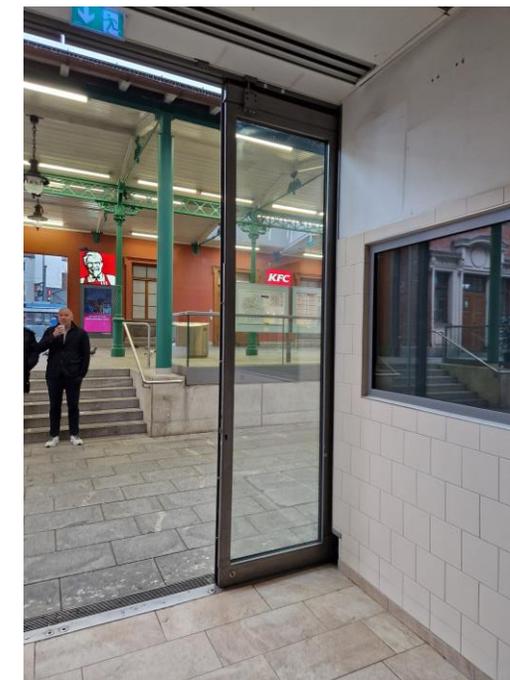
- Stromleistung (in kW):
- Heizleistung (in kW):
- Kälteleistung (in kW):
- Raumluft Volumenstrom (in m³/h):
- Brandmeldeanlage: ja
- Alarmierungsanlage nein
- Sprinkleranlage: ja
- Sicherheitsbeleuchtung: ja

Mietpreisvorstellung

Parameter

Hauptbranche	Backwaren, Food
Mindestmiete	Auf Anfrage
Umsatzmiete	Bitte um Angebotsabgabe
Festmiete Nebenfläche	ca. 300 €*
Nebenkosten	
Verbrauchsabhängige Nebenkostenvorauszahlung	wird neu berechnet
Nebenkostenpauschale	ca. 150 € / Monat*
Werbeumlage	ca. 200 € / Monat*
Laufzeit	10 Jahre
Möglicher Mietbeginn	ab sofort

*zzgl. jeweiliger gesetzlicher Umsatzsteuer



Lagebeschreibung

Pasing ist ein Münchner Stadtteil im Westen der Landeshauptstadt beidseits des Bahnkörpers München Pasing. Es zeichnet sich durch eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur aus.

Der Bahnhof München Pasing grenzt direkt an den Stadtteilkern an und wird zudem als Stadtteilverbindung genutzt.

Kennzahlen zur Stadt

Einwohner:innen Stadt/Stadtteil	ca. 82.000
Zentralitätskennziffer	163
Kaufkraftkennziffer	120,5



Details zum Bahnhof

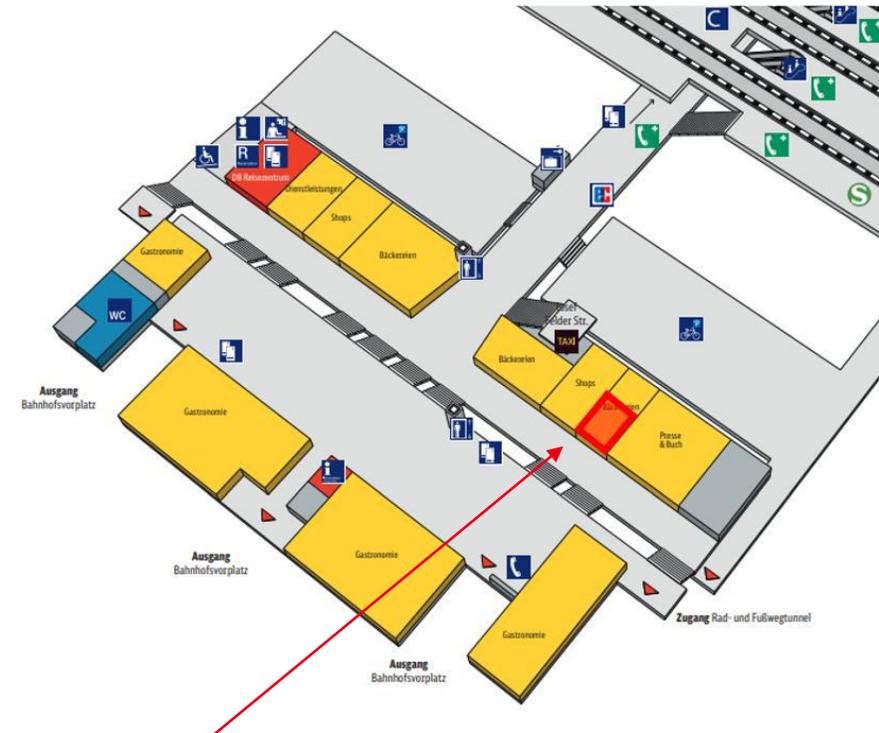
Übersicht

Reisendenfrequenz	80.000 - 90.000 <small>(*Angabe bezogen auf Reisende, exkl. Besucher:innen)</small>
Anzahl der Bahnsteige	5
Mietfläche für Handel, Gastronomie und Dienstleistung insgesamt	Ca. 2.500m ²
Anzahl Ladenflächen	18
Kernöffnungszeiten	Mo.-Fr.: 8-20 Uhr Sa.-So.: 8-20 Uhr
Denkmalschutz	ja

Öffentliche Verkehrsmittel



Anzahl Zughalte Fernverkehr/Tag	72
Anzahl Zughalte Regionalverkehr/Tag	790



■ Mietfläche

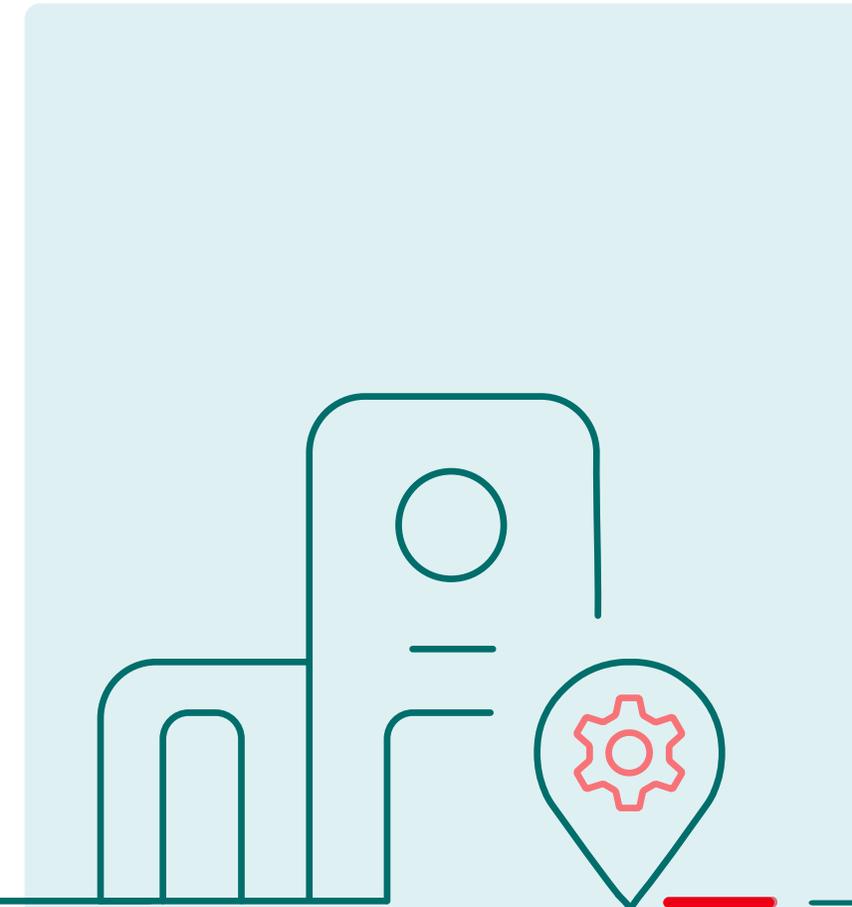
Ausgewählte Konzepte im Bahnhof

- **Food:** Dean&David, McDonalds, KFC, Haferkater, Feinkost
- **Backwaren:** Rischart´s, Höflinger-Müller
- **Non-Food:** Yorma´s, ServiceStore DB, Phonestop, Lotto, Reisezentrum, Reisebank, Tabakwaren, Press&Books, Rail&Fresh

Großstadtknoten

Großstadtknoten verbinden regionale und überregionale Verkehre. Als zentrale Hubs bilden sie ein bundesweites Netz, an dem sich Regional- und Fernverkehre kreuzen. Dadurch haben sie einen hohen Anteil an Umsteiger:innen. Besonders für Nahverkehrspendler:innen sind die Großstadtknoten Start- und Endpunkt ihrer Fahrt zum und vom Arbeitsplatz. Stark vertreten sind ebenfalls Freizeit- und Urlaubsreisende mit geringen Routinen am Bahnhof.

Mit zunehmendem Reisendenaufkommen wächst die Bedeutung der Großstadtknoten als regionale Anlauf- und Verbindungspunkte. Sie sind die Aushängeschilder der Regionen mit bundesweitem Wiedererkennungswert und spielen eine zentrale Rolle bei der regionalen Verkehrswende. Effiziente Laufwege und ein übersichtlicher Standort mit klaren und einladenden Nutzungszonen ermöglichen das Reisendenwachstum.



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	Frederieke Börgerding
Regionalbereich Süd	E-Mail: Frederieke.Boergerding@deutschebahn.com
Vertrieb Commercial	Tel.: +49 1523 33 232 93
Marsstr. 22	Mieter- und Objektmanagerin
80335 München	

DB InfraGO AG	Milan Berger
Regionalbereich Süd	E-Mail: Milan.Berger@deutschebahn.com
Vertrieb Commercial	Tel.: +49 152 37547399
Marsstr. 22	Vermietungsmanager/Projektentwickler
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.