

Ausbietung einer Mietfläche

Bahnhof Bayreuth

DB InfraGO AG | Personenbahnhöfe | Vertrieb Commercial



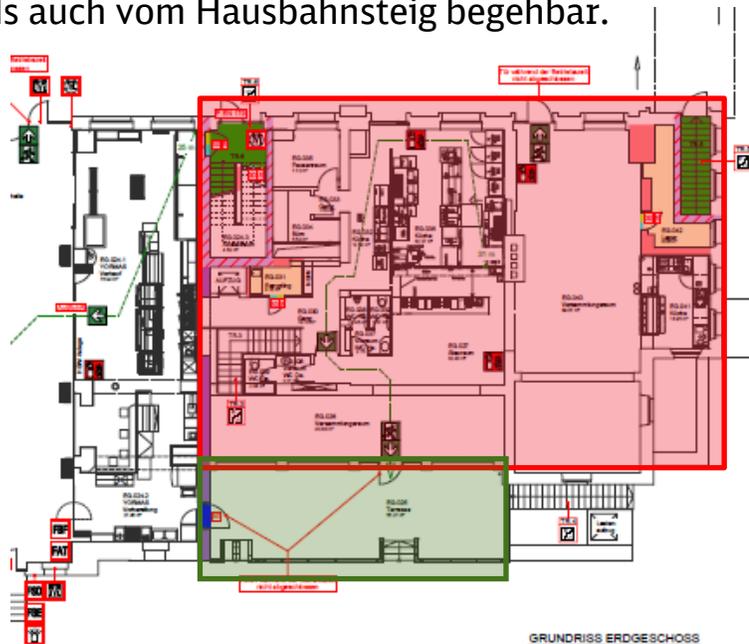
Details zur Mietfläche

Rahmenbedingungen

Fläche Nr.: MO13

Lage im Bahnhof

Die Fläche liegt im Erdgeschoss des Empfangsgebäudes. Sie ist sowohl vom Vorplatz als auch vom Hausbahnsteig begehbar.

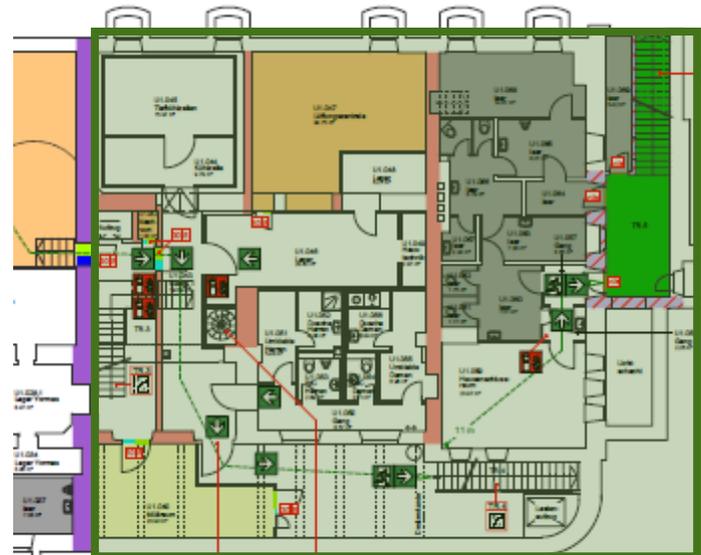


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Hauptfläche ca. 330 m²

Nebenfläche Ca. 260 m²

**Sozialräume
Mitarbeitende** ja



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

■ Mietfläche ■ Nebenfläche im Kellergeschoss

Ausstattung

- Fußboden: Fliesen
- Eingangsanlage: Drehtüren
- Decke etc.: GK, abgehängt

Technische Gebäudeausstattung

- Stromleistung: 140 kW
- Heizleistung: 120 kW
- Kälteleistung: nicht vorhanden
- Raumluft Volumenstrom: nicht vorhanden
- Fettluft Volumenstrom: nicht vorhanden
- Fettabscheider (NG 4): ja
- Brandmeldeanlage: nein
- Alarmierungsanlage: nein
- Sprinkleranlage: nein
- Entrauchungsanlage: nein
- Sicherheitsbeleuchtung: nein

Mietpreisvorstellung

Parameter

Hauptbranche	Food / Backwaren
Mindestmiete	Bitte um Angebotsabgabe*
Umsatzmiete	Bitte um Angebotsabgabe
Festmiete Nebenfläche	260€/ Monat*
Nebenkosten	
Nebenkosten	ca. 2.000 € / Monat*
Werbeumlage	ca. 50 € / Monat*
Laufzeit	10 Jahre
Möglicher Mietbeginn	ab sofort



*zzgl. jeweiliger gesetzlicher Umsatzsteuer

Lagebeschreibung

Bayreuth ist eine fränkische kreisfreie Stadt im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken und zählt zur Metropolregion Nürnberg. Die Stadt ist Sitz der Regierung von Oberfranken, des Bezirks Oberfranken und des Landratsamts Bayreuth. Weltberühmt ist die Stadt durch die alljährlich im Festspielhaus auf dem Grünen Hügel stattfindenden Richard Wagner Festspiele.

Kennzahlen zur Stadt

Einwohner:innen Stadt/Stadtteil	Ca. 75.000
Zentralitätskennziffer	398
Kaufkraftkennziffer	73,1



Details zum Bahnhof

Übersicht

Reisendenfrequenz	ca. 7.000 (*Angabe bezogen auf Reisende, exkl. Besucher:innen)
Anzahl der Bahnsteige	5
Mietfläche für Handel, Gastronomie und Dienstleistung insgesamt	ca. 2.000 m ²
Anzahl Ladenflächen	4
Kernöffnungszeiten	Mo.-Fr.: 6-20 Uhr Samstag: 7-19 Uhr Sonntag: 7-18 Uhr
Denkmalschutz	ja

Öffentliche Verkehrsmittel



Anzahl Zughalte Regionalverkehr/Tag	193
Anzahl Zughalte Fernverkehr/Tag	0



 Mietfläche

Ausgewählte Konzepte im Bahnhof

- Yorma's
- Bahnhofsbuchhandlung

Regionaler Knoten

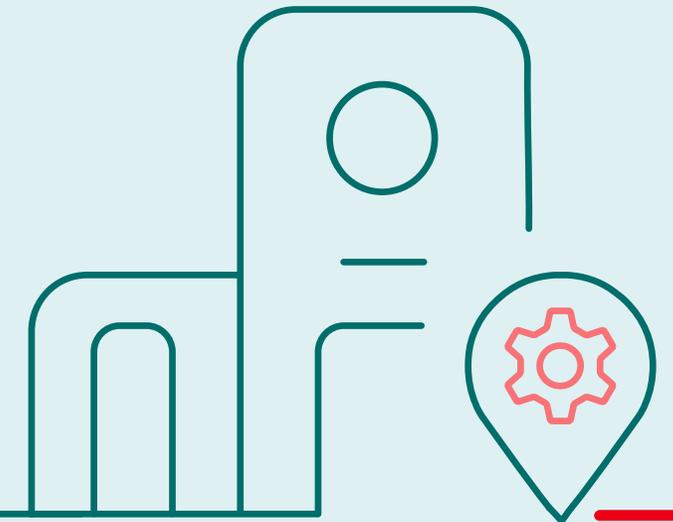
Regionale Knoten vernetzen als Mobilitätsdrehkreuze die verschiedenen Einzugsgebiete einer Region.

Hier finden relevante Umstiegsverbindungen statt, die die Reisenden weiter zu überregionalen Zustiegspunkten bringen.

Sie schlagen damit die Brücke zum bundesweiten Bahnsystem und sind wiederum die Eingangstore zur Heimat-Region und den dortigen Angeboten.

Neben Pendler:innen, die die größte Kund:innengruppe bilden, kommen vor allem Freizeitreisende und Urlauber:innen hierher. Damit sind an diesem Segment kompakte und wertige Angebote sowie standortbezogenen touristische Aspekte im Fokus ebenso wie der Ausbau der Anschlussmobilität.

Denn regionale Knotenbahnhöfe sind das Rückgrat für die Verkehrsverlagerung in ländlichen Gebieten außerhalb von Ballungszentren.



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

DB InfraGO AG	Andreas Müller
Regionalbereich Süd	E-Mail: andreas.an.mueller@deutschebahn.com
Vertrieb Commercial	Tel.: +49 160 9740 6995
Bahnhofplatz 4	Mieter- und Objektmanager
97070 Würzburg	
DB InfraGO AG	Florian Blokesch
Regionalbereich Süd	E-Mail: florian.blokesch@deutschebahn.com
Vertrieb Commercial	Mobil: +49 1523 747 2629
Bahnhofstr. 70-74	Vermietungsmanager/ Projektentwickler
90402 Nürnberg	

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.