

# Ausbietung einer Mietfläche



Bahnhof München-Pasing

DB InfraGO AG | Personenbahnhöfe | Vertrieb Commercial



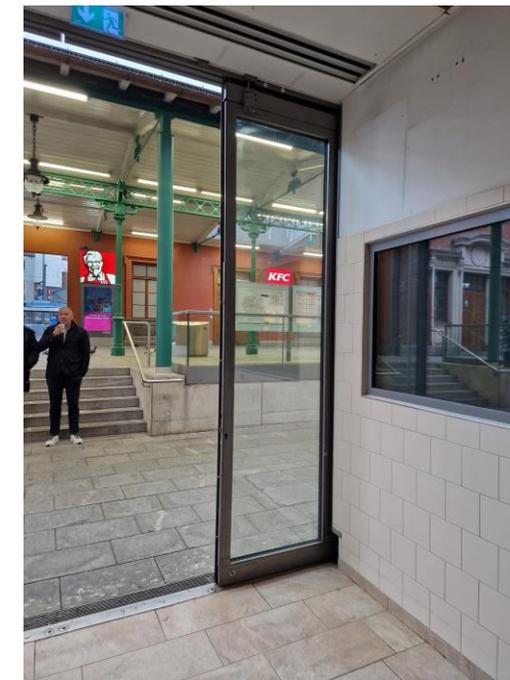


# Mietpreisvorstellung

## Parameter

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

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



# Details zum Bahnhof

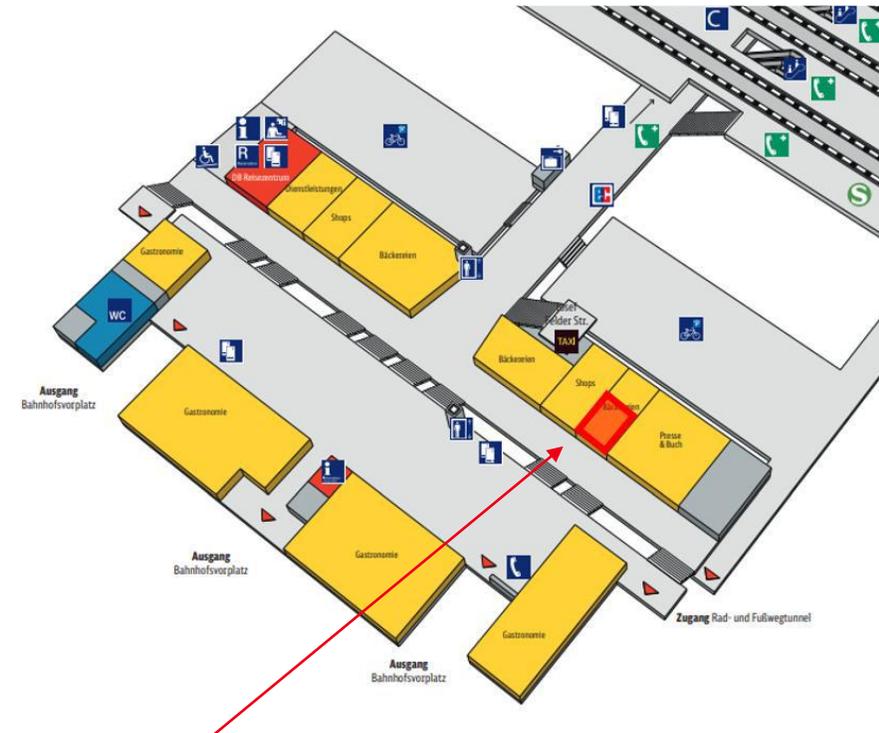
## Übersicht

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

## Öffentliche Verkehrsmittel



<b>Anzahl Zughalte Fernverkehr/Tag</b>	72
<b>Anzahl Zughalte Regionalverkehr/Tag</b>	790



**■** Mietfläche

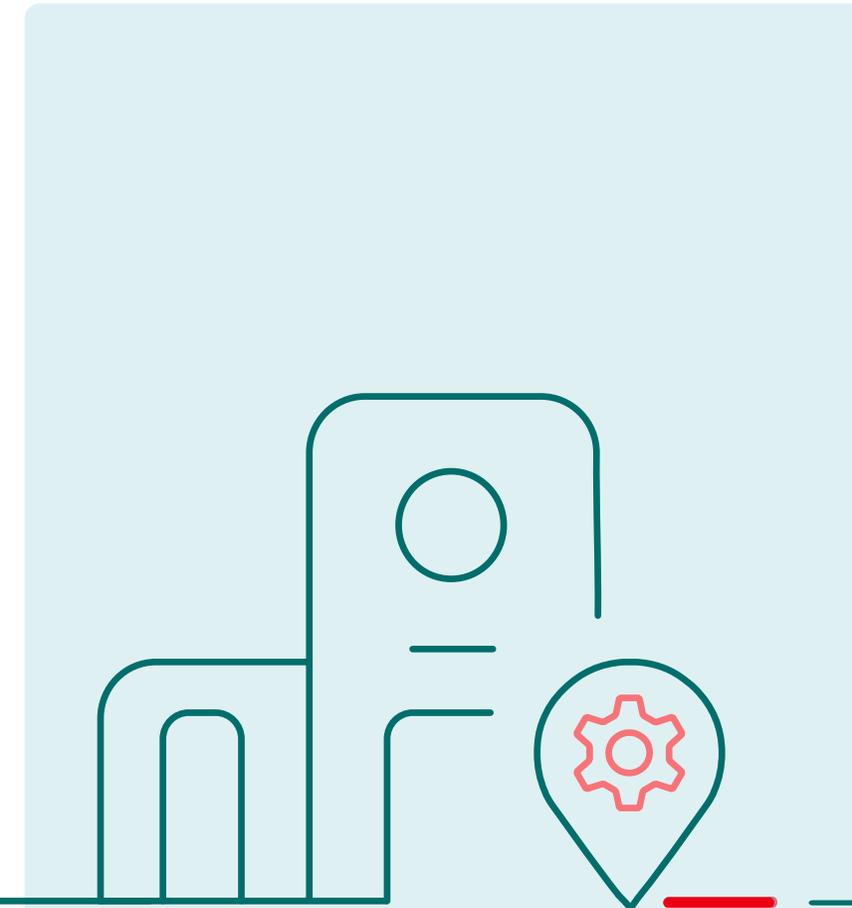
### Ausgewählte Konzepte im Bahnhof

- **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

<b>DB InfraGO AG</b>	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	

<b>DB InfraGO AG</b>	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.