



Anforderungsprofil Immobilie

Lage:

1a,b oder 2a,b. Innenstadtlagen in Städten ab 100.000 Einwohnern im Einzugsgebiet einer exklusiven Einkaufsstraße und vieler Büros. Parkplätze oder Parkgarage in unmittelbarer Nähe.

Größe:

Idealgröße 200 m²–350 m², Erdgeschoss min. 130 m², Nebenflächen im Kellergeschoss oder teilweise im 1. OG.

Ansicht:

Vorzugsweise Ecklagen oder gut sichtbare Laufanlagen, hohe und großflächige Glasfront mit moderner Architektur oder hochwertiger Altbau bzw. renovierte Bausubstanz, mindestens 10 m Fensterfront

Ausbau:

Hohe Decken und helle Räume, so quadratisch wie möglich, unbedingt erforderlich eine Außenterrasse.

technischer Ausbau:

Be- und Entlüftung mit Air-Condition, ca. 5-facher Umschlag Gastraum und 8-facher Umschlag Küche
Stromanschluss für mindestens 160 kW und mit 200 A Vorsicherung Gäste- und Personal-WC je nach örtlicher Genehmigung

Nachbarschaft:

Exklusive Geschäfte, hochwertige Boutiquen, Büchergeschäfte, viele Verwaltungsbüros mit mittleren Einkommen.

Demografie:

10.000 Büro-Angestellte im 1 km Radius
10.000 bis 20.000 Anwohner im 1 km Radius mittleren Einkommens
Im Umkreis von 1 km sollte das Alter der Einwohner zwischen 20–65 Jahren liegen
Gastronomie-Betriebe müssen auch in der Umgebung genehmigungsfähig sein
keine Anwohner im Haus oberhalb des Gastronomie-Betriebes (Lärmschutz)

Mietkriterien:

langfristige Mietverträge mit weiterer Option

Sicherheit durch Bankbürgschaft keine Restriktionen hinsichtlich der Öffnungszeiten oder des Speisen- bzw. Getränkeangebots



Merci et bonne chance

La Maison du Pain © 2016