

# ANFORDERUNGS- PROFIL FÜR IMMOBILIEN

## FLÄCHEN & LAGE

- Gesamtfläche: Zwischen 800 und 1.500 m<sup>2</sup>
- Parkplätze: Mindestens 30 Parkplätze
- Lage: Gute Erreichbarkeit an Ein- und Ausfahrtsstraßen oder in Fachmarkt- bzw. Einkaufszentren mit hohem Publikumsverkehr

## INFRASTRUKTURANFORDERUNGEN

- Wasser- & Abwasseranschluss: z. B. für sanitäre Einrichtungen und Duschen (1,4 l/s bei 4 Bar)
- Stromversorgung: Mindestens 80 kW Spitzenleistung
- Deckenhöhe: Mindestens 3,00 m
- Flächenebene: EG, OG oder UG möglich (auf max. 2 Etagen)
- Abwasserpunkte: Für Sanitär- und Duschbereiche notwendig
- Deckentraglast: Mindestens 500 kg/m<sup>2</sup>
- Lüftung: Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage erforderlich (wenn nicht vorhanden, autarke Lösung notwendig)
- Separater Zugang: Innerhalb der Öffnungszeiten erforderlich

## BETRIEBSZEITEN & EMISSION

- Öffnungszeiten: 06:00–24:00 Uhr
- Musik-/Schallpegel: Max. 85 dB (Hintergrundmusik)

## WERBEFLÄCHEN

- Möglichkeit zur Anbringung fester Werbeflächen am Gebäude

## MIETBEDINGUNGEN

- Kaltmiete: Bis zu 16 €/m<sup>2</sup> (abhängig von Ausbaustufe & Marktgebiet)
- Baukostenzuschuss (BKZ): 500 €/m<sup>2</sup> (ab veredeltem Rohbau)
- Mietvertragsdauer: 10–15 Jahre mit 2× Verlängerungsoption à 5 Jahre
- Staffelmiete: In den ersten zwei Mietjahren
- Mietfreie Zeit: Während der Umbauphase



Schumacher Management GmbH  
Hartwicusstraße 3  
22087 Hamburg

info@schumacher-management.de  
T: +49 40 21906691

[Ihr Ansprechpartner:](#)

Tammo Schumacher  
schumacher@schumacher-  
management.de  
T: +49 176 84844175

