



- Standortanforderungen -

Definition der Betriebstypen:

Einzelhandel	Lassen Sie sich rundum verwöhnen – an unseren Meeresbuffet gibt es ein exklusives Angebot! Ob Fischdelikatessen, edle Meeresfrüchte, Feinkostsalate oder Räucherfisch-Spezialitäten; ob frisch zubereitet zum Sofort-Schlemmen im Restaurant – oder für zu Hause. An der Snacktheke gibt es Leckeres direkt auf die Hand. Liebe geht eben durch den Magen!
Restaurant	Das perfekte Paar: Restaurant und Snacktheke in einer Filiale. Hier erwartet Sie eine Vielfalt an erlesenen Fischgerichten und knackigen Salaten, von lecker-leicht bis exotisch-raffiniert. Und am Snackfenster gibt's die knusprig-frischen Baguettes und die beliebten Snack-Bocken für den Genuss.
Snacks zum Mitnehmen	Klein aber oho: einer unserer Snackshops ist garantiert auch in Ihrer Nähe. Heiß auf Fisch und keine Zeit für ein ausgiebiges Essen? Hier bekommen Sie herzhaftes Baguettes, frischen Salat und unsere super-praktischen Snack-Boxen in verschiedenen Variationen. Das muss Liebe sein!

		NORDSEE Einzelhandel	NORDSEE Restaurant	NORDSEE Snackshop	Shopping Center
Standortspezifisch	Einwohner / Stadt	> 50.000	> 50.000	> 50.000	Einzug 300.000 EW in 30 Minuten Fahrtzeit
	Passantenfrequenz	> 1.500 / h	> 1.500 / h	> 5.000 / h (Hochfrequenz)	mind. 25.000 Besucher / Tag
	Umfeld	gehobene Einkaufslage, A-Lage	gehobene Einkaufslage, A-Lage	Massenauflage in A-Lagen oder an Trafficstandorten	gut frequentierte Lage im Center / Eingang oder Mittelpunkt
	Sichtbarkeit	einladende Front oder markante Ecklage	einladende Front oder markante Ecklage	gute Sichtbarkeit für Werbemaßnahmen	klare Wegeführung und Werbemaßnahmen im Center
	Lage	1 A Einzelhandelsumfeld (Fußgängerzone), Hochfrequenzlage (Shoppingcenter, Bahnhof, Flughafen), Bürogebäude, große Arbeitgeber	1 A Einzelhandelsumfeld (Fußgängerzone), Hochfrequenzlage (Shoppingcenter, Bahnhof, Flughafen), Bürogebäude, große Arbeitgeber	Hochfrequenzlage (Shoppingcenter, Bahnhof, Flughafen), Bürogebäude, große Arbeitgeber	Mietfläche mind. 20.000 qm (innerstädtisch) bzw. mind. 40.000 qm („grüne Wiese“), ausreichendes Parkplatzangebot, gute Erreichbarkeit mit ÖPNV und PKW,
	Geschäftsumfeld	Einkaufscharakter, Flaniermeile, hochwertiger Facheinzelhandel, hohe Filialdichte, lange Verweildauer	Einkaufscharakter, Flaniermeile, hochwertiger Facheinzelhandel, hohe Filialdichte, lange Verweildauer	Einkaufscharakter, Flaniermeile, Trafficstandort	Innerstädtisches EKZ: Geschlossenes Center (keine Fachmarktlagen), mind. 60 Shops. Bei EKZ auf „grüner Wiese“ mind. 100 Shops, ausgewogener Branchenmix, Erlebniseinkauf
	Nachbarschaft	Filialkonzepte, Sortimentsvielfalt	Filialkonzepte, Sortimentsvielfalt		Schlemmerbereich / Foodcourt; Toppmieter
	Zentralität	möglichst hoch, wenn möglich > 120	möglichst hoch, wenn möglich > 120	möglichst hoch, wenn möglich > 120	-/-
	Kaufkraft	möglichst hoch, wenn möglich > 100	möglichst hoch, wenn möglich > 100	möglichst hoch, wenn möglich > 100	-/-
	Struktur	ausgewogene Struktur der Einwohner im Bezug auf Alter, Ausländer und Arbeitslosigkeit	ausgewogene Struktur der Einwohner im Bezug auf Alter, Ausländer und Arbeitslosigkeit	ausgewogene Struktur der Einwohner im Bezug auf Alter, Ausländer und Arbeitslosigkeit	-/-
	Tourismus	bei Tourismusstandorten mehr als 1 Mio. Übernachtungen / Jahr, ganzjährige Saison, Sehenswürdigkeiten, Treffpunkte im direkten Umfeld	bei Tourismusstandorten mehr als 1 Mio. Übernachtungen / Jahr, ganzjährige Saison, Sehenswürdigkeiten, Treffpunkte im direkten Umfeld	keine reinen Tourismusstandorte	-/-

		NORDSEE Einzelhandel	NORDSEE Restaurant	NORDSEE Snackshop	Shopping Center
Objektspezifisch	Erdgeschoss	200 qm – 350 qm	150 qm – 250 qm	40 qm – 100 qm	150 qm – 300 qm
	Front, mind.	> 8 lfdm	> 8 lfdm	> 5 lfdm	> 8 lfdm
	Nebenflächen (möglich KG / OG?)	100 qm – 150 qm	50 qm – 150 qm	---	50 qm – 150 qm
Mietvertragsrelevant	Laufzeit	5 - 10 Jahre	5 - 10 Jahre	5 - 10 Jahre	5 - 10 Jahre
	Optionen	2 x 5 Jahre	2 x 5 Jahre	2 x 5 Jahre	2 x 5 Jahre Option
	Miete	fest, Ziel max. 6-8% vom Nettoumsatz	fest, Ziel max. 7-9% vom Nettoumsatz	fest, Ziel max. 10% vom Nettoumsatz	Fest, Ziel max. 7-9% v. Nettoumsatz; Umsatzmiete, max. 8 % vom Nettoumsatz
	Indexierung	bei 10 % = 80 %ige Weitergabe	bei 10 % = 80 %ige Weitergabe	bei 10 % = 80 %ige Weitergabe	bei 10 % = 80 %ige Weitergabe
	Sonderkündigungsrecht	ja, in Verbindung mit der Festlaufzeit	ja, in Verbindung mit der Festlaufzeit	ja, in Verbindung mit der Festlaufzeit	ja, in Verbindung mit der Festlaufzeit
	Bezugsbindung	lieferantenfrei	lieferantenfrei	lieferantenfrei	lieferantenfrei