

# La Maison du Pain



## Anforderungsprofil für Immobilienmakler

1. 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.
2. GRÖSSE: Idealgröße 200 m<sup>2</sup> - 350 m<sup>2</sup>, Erdgeschoss min. 130 m<sup>2</sup>, Nebenflächen im Kellergeschoss oder teilweise im 1. OG.
3. ANSICHT: Vorzugsweise Ecklagen oder gut sichtbare Lauflagen, hohe und großflächige Glasfront mit moderner Architektur oder hochwertiger Altbau bzw. renovierte Bausubstanz, mindestens 10 m Fensterfront.
4. AUSBAU: Hohe Decken und helle Räume, so quadratisch wie möglich, unbedingt erforderlich eine Außenterrasse.
5. 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
6. NACHBARN: Exklusive Geschäfte, hochwertige Boutiquen, Büchergeschäfte, viele Verwaltungsbüros mit mittleren Einkommen.
7. DEMOGRAFIE:  
10.000 Büroangestellte 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)
8. MIETKRITERIEN.  
langfristige Mietverträge mit Option  
Sicherheit durch Bankbürgschaft  
keine Restriktionen hinsichtlich der Öffnungszeiten oder des Speisen- bzw. Getränkeangebots  
keine Werbegemeinschaften oder Umsatzmeldungen etc.