

Definition zu den verschiedenen Lagen und zur Ausstattung bei Büro- und Praxisflächen

Ladenflächen

Hervorragende Innenstadt-/Frequenzlage

beste Geschäftslage mit höchster Fußgängerfrequenz, zentrale Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld, umfassender Branchenmix

Gute Innenstadt-/Frequenzlage

gute Geschäftslage mit solider Fußgängerfrequenz, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eingeschränkter Branchenmix

City-Randlage

liegen am Rand der Innenstadt, gehören aber noch zum Stadtbereich

Vorort-Lage

liegen weder in der Innenstadt noch im weiteren Stadtgebiet, sondern bereits in einem der Vororte

Einkaufs-/Fachmarktzentrum

ist vom Stadtzentrum häufig etwas entfernt, das kraft der Bündelung verschiedener Einzelhandelsgeschäfte bzw. Zusammenfassung mehrerer Fachmärkte selbst über eine so große Anziehungskraft verfügt, dass die Lage eine eigene, für sich zu bewertende Kategorie bildet

Büro- und Praxisflächen

Lage:

Sehr gute Lage

sehr zentrale, repräsentative Lage, die nicht identisch mit der Innenstadtlage sein muss, bestes Standortimage, sehr gute Verkehrsanbindung, sehr gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, umfangreiche Stellplätze am Objekt, sehr gute Parkmöglichkeiten, perfekte Service- und Infrastruktur (z.B. hinsichtlich Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten)

Gute Lage

hohes Standortimage, gute Verkehrsanbindung, gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, genügend Stellplätze am Objekt, gute Parkmöglichkeiten, gute Infrastruktur

Mittlere Lage

durchschnittliches Standortimage, mittlere Verkehrsanbindung, mittlere Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Stellplätze am Objekt, Parkmöglichkeiten i.d.R. unproblematisch, Infrastruktur wie Gastronomie oder einzelne Einkaufsmöglichkeiten teilweise vorhanden

Randlage

kein Standortimage, unter Umständen schlechte Verkehrsanbindung, schlechte Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, ausreichend Stellplätze am Objekt, Parkmöglichkeiten, praktisch keine oder schlechte Infrastruktur

Ausstattung:

einfach: Gebäude älter als 30 Jahre oder mit deutlichem Renovierungsbedarf, ungünstige Raumaufteilung, einfache Gebäudeausstattung, einfache Haustechnik, einfache sanitäre Anlagen, kein Aufzug, Räume nicht schlüsselfertig, nur mittelmäßige IT-Datenverbindung

mittel: guter Gebäudezustand, zeitgemäße Haustechnik, zeitgemäße sanitäre Anlagen, zweckmäßige Raumaufteilung, mittlere Flexibilität der Raumzuschnitte, evtl. Aufzüge vorhanden, schlüsselfertige Büroflächen, gute IT-Datenverbindung

gut: neuwertiges oder renoviertes bzw. saniertes Gebäude mit guter Haustechnik, moderne sanitäre Anlagen, günstige Raumaufteilung bzw. flexible Raumzuschnitte nach Mieterwunsch, Räume direkt nutzbar, beste IT-Datenverbindung (Glasfaser), Aufzüge