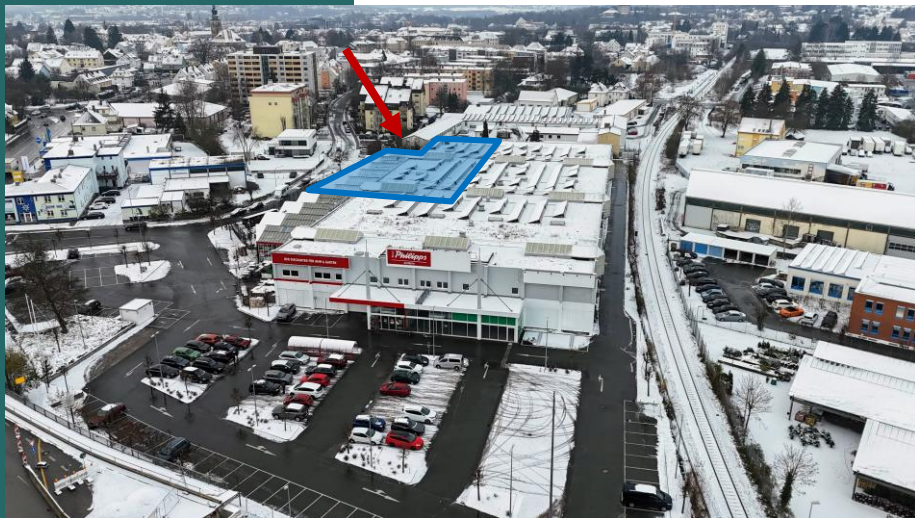




Bayreuth, Königsbergstraße 37 Einzelhandel direkt an der A9 Provisionsfrei vom Eigentümer

Mietexposé

2.037 m² Fläche zu vermieten
Neben **neuem** Thomas Philipps Markt

Kontakt: Alexander Immler
07562 / 970428
alexander.immler@immler.com

01

Zusammenfassung

02

Makrolage

03

Mikrolage

04

Planunterlagen

05

Fotos Bestand

06

**Visualisierung
Werbeanlagen**

01 Zusammenfassung



2.037 m² zu
vermieten (teilbar)



Langfristiger Mietvertrag



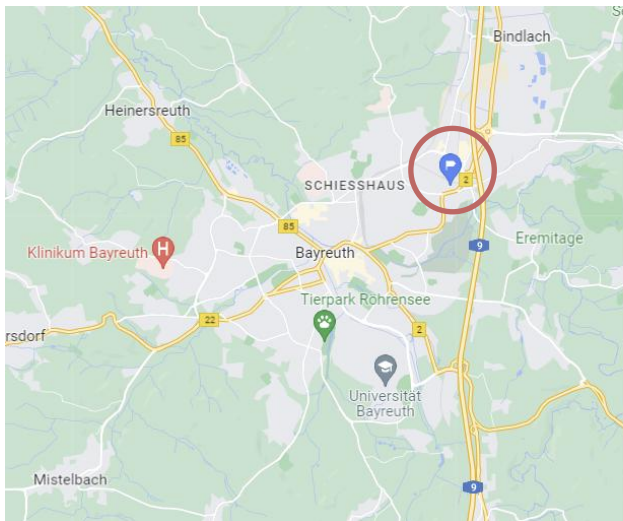
Starker Mietermix
neben neuen Thomas
Philipps Markt und
Padelhalle



Gut einsehbarer
Standort mit hoher
PKW Frequenz und
gutem Handelsumfeld

- Frequenzstarke Lage mit 178 Stellplätzen
- Langfristiger Mietvertrag möglich
- Investitionen durch Vermieter möglich
- Langfristiger Mieter Thomas Philipps hat im November 2023 nach umfangreichem Umbau erfolgreich eröffnet
- Weiterer langfristiger Mieter eröffnet im Jahresverlauf eine Padelhalle
- Zulässige Sortimente sind
 - alle Nicht-Zentren-Relevanten Waren im Einzelhandel
 - Großhandel
 - Lager
 - Büro

02 Makrolage



Östliches Bayreuth
Direkt an der A9



Starker Kaufkraftindex von 98,2 per 2025

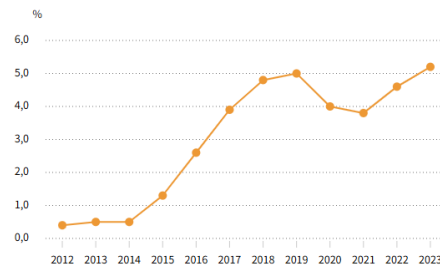


Positives

Bevölkerungswachstum

Aktuell rd. 75.000 Einwohner

Bayreuth | Bevölkerungsentwicklung seit
2011 ①



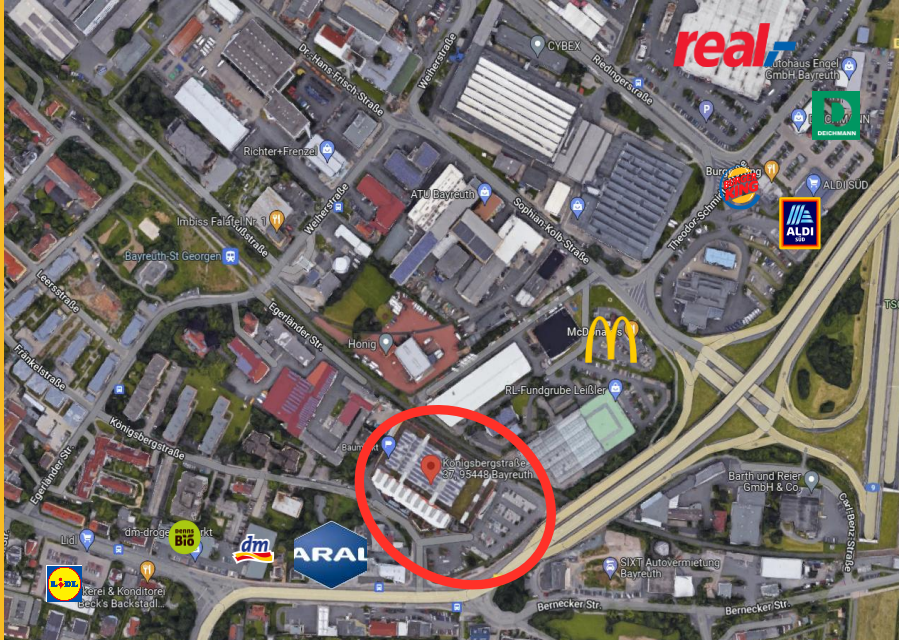
✓ Bayreuth

Quelle: Statistische Ämter der Länder, ZEFIR, eigene Berechnungen - DOIs



Vollbeschäftigung bei 3,3 % Arbeitslosigkeit

Quellen: OpenStreetMap; Stadt Bayreuth, Bayerisches
Statistisches Landesamt



03 Mikrolage

- Direkt an der Ausfahrt der Autobahn A9
- Gut einsehbar von der erhöhten Brücke
- Eigene Einfahrt

Starkes Handelsumfeld:

- Lidl, denn's Biomarkt, dm-Drogerie, Aral
- McDonalds, Burgerking, Aldi, Real und Deichmann

03 Mikrolage

- Luftbild Drohnenaufnahme vor erfolgten Umbau für Thomas Philipps
- Gut einsehbar von erhöhter Brücke
- Eigene Abfahrt
- 178 Stellplätze
- Anlieferverkehr kann nördlich umfahren
- Nordwestlich gibt es einen Anlieferungshof mit teilweiser Überdachung



04 Planunterlagen

Grundriss Erdgeschoss Bestand

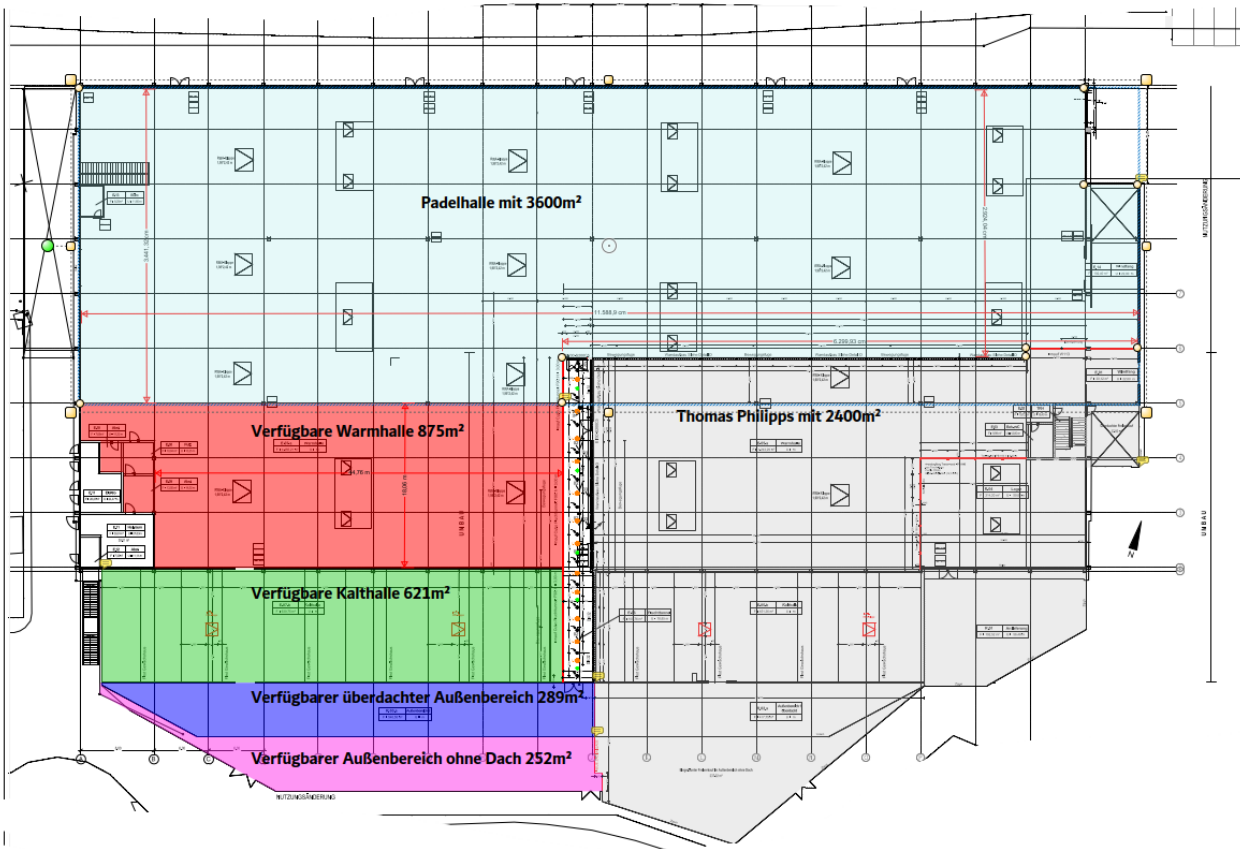
Warmhalle 875 m²

Kalthalle 621 m²

Außenbereich überdacht 289 m²

Außenbereich ohne Dach 252 m²

Gesamtfläche 2.037 m²



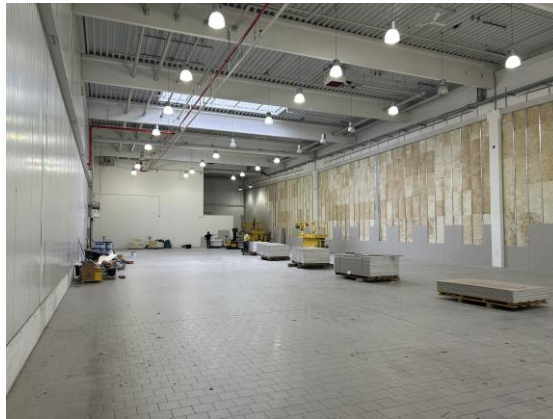
100

Ansicht von Osten auf Frontfassade



05 Fotos

Bestand innen: Warmhalle



Hinweis:
Stand 01.07.2026 Finalisierung
der Raumaufteilung

05 Fotos

Bestand innen: Kalthalle



Kalthalle: Blick nach Süden



Kalthalle: Blick nach Norden



Kalthalle: Blick nach Norden

05 Fotos Bestand außen

Außenverkauf & Lagerfläche



150 neu hergestellte Stellplätze aus verschiedenen Blickwinkeln



05 Fotos Eröffnung Thomas Philipps und mögliche Werbeanlagen

Voller Parkplatz bei Eröffnung des Thomas
Philipps Marktes im November 2023



Fahnenmasten, Werbeanlagen an Einfahrt, Front- und Ostfassade sind genehmigt





05 Fotos

Weitere Aufnahmen in Google Photos Album

Bitte hier klicken für weitere Aufnahmen:

<https://photos.app.goo.gl/xo2q1Bd12u2HGgQf8>



06 Visualisierung Werbeanlagen

Visualisierung Ihrer bereits genehmigten
Fahnenmasten und beleuchteten
Werbeanlagen an Einfahrt,
Front- und Ost und Westfassade



Haben Sie Interesse? Dann lassen Sie uns reden.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Alexander Immler

07562 / 9704-28

alexander.immler@immler.com

www.immler.com

Karl und Jakob Immler eGbR

Leutkircher Straße 50

88316 Isny

