

Sander Center
Freie Hansestadt
Bremen
Standortexposé

SANDER CENTER ...weil es sich lohnt!



SANDER CENTER ...weil es sich lohnt!



Das Sander Center

Seit 1899 ist der Betrieb Sander in Familienhand und besteht am jetzigen Standort in Bremen-Oslebshausen seit 1972.

Bereits 1994 wurde der ehemalige Möbel Großstandort zum zeitgemäßen Fachmarktzentrum weiterentwickelt. Im Oktober 2012 wurde mit der neuen Fachmarktzeile Richtung Bahndamm die jüngste Erweiterung um 5.000 qm Mietfläche abgeschlossen. Somit verfügt das Sander Center nun über eine Gesamtmietfläche von rd. 30.000 qm, die hauptsächlich mit Einzelhandelsangeboten des aperiodischen Bedarfs besetzt sind. Aber auch Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeitangebote finden sich bereits heute im Sander Center.

Das Center hat den Anspruch gute Ware zu günstigen Preisen und moderne Dienstleistungen anzubieten.



Quelle Karte: openstreetmap.org
Quelle Karte (Kreis): Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
Bearbeitung: cima 2014



Der Makrostandort

Die Freie Hansestadt Bremen hat rd. 550.000 Einwohner. Rd. 35.000 davon leben im Stadtteil Bremen-Gröpelingen.

Gröpelingen zeichnet sich vor allem durch seine dynamische und vielfältige Bevölkerung aus, was sich auch in den übrigen Einkaufslagen des Stadtteils bemerkbar macht.

Neben dem Sander Center befindet sich noch das Shopping Center Waterfront im Stadtteil Gröpelingen.



Die Lage

Der größtenteils autokundenorientierte Einkaufsstandort liegt im Stadtteil Gröpelingen der Freien Hansestadt Bremen.

Man erreicht den Standort innerstädtisch über die Straßen Ritterhuder Heerstraße und Oslebshauer Tor, welche den Standort zugleich in rd. 1 km Entfernung mit der Anschlussstelle und dem Dreieck Bremen-Industriehäfen (Bundesautobahn A27) und somit dem überregionalen Verkehr verbinden.

Mit der Autobahn besteht eine werbewirksame Sichtbeziehung (rd. 74.000 Fahrzeuge/ Tag*).

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wird der Standort über die Bus- und Bahnhaltestelle Bahnhof Oslebshausen erreicht, welche sich in rd. 350 m Luftlinie befindet. Eine Verbesserung der Anbindung entspricht den Zielen der Stadtentwicklung.

* Quelle: Freie Hansestadt Bremen: Senator für Bau, Umwelt und Verkehr; letzte Messung 2006

SANDER CENTER ...weil es sich lohnt!

Das Baurecht

Die gesamte Center-Fläche ist bereits als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen. Generell zulässig sind:

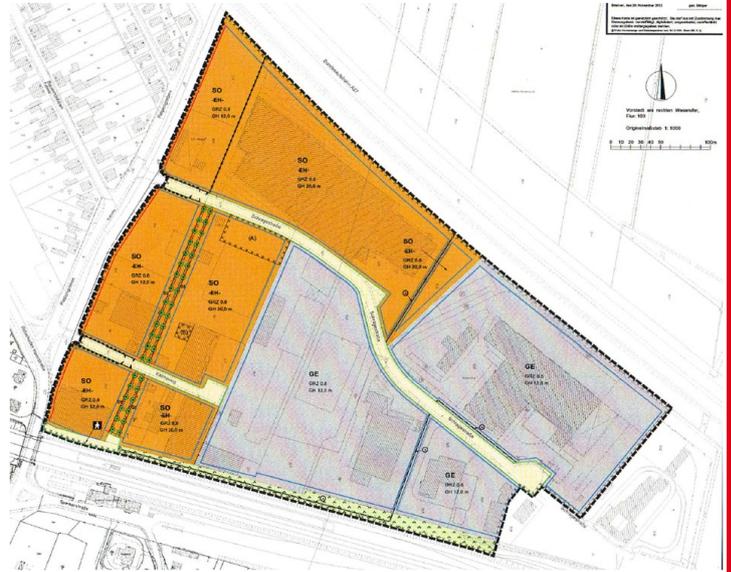
- ▶ Aperiodische Sortimente, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

Folgende Sortimente sind derzeit ausgeschlossen:

- ▶ Lebensmittel, Drogeriewaren, Tabakwaren, Zeitschriften, Backwaren, Getränke

Der periodischer Bedarf vor Ort hat jedoch Bestandsschutz. Wohnen ist nur ausnahmsweise für Betriebspersonal zulässig.

Gültiger Bebauungsplan



Quelle: Bebauungsplan 2291 – Freie Hansestadt Bremen

Der Centerplan

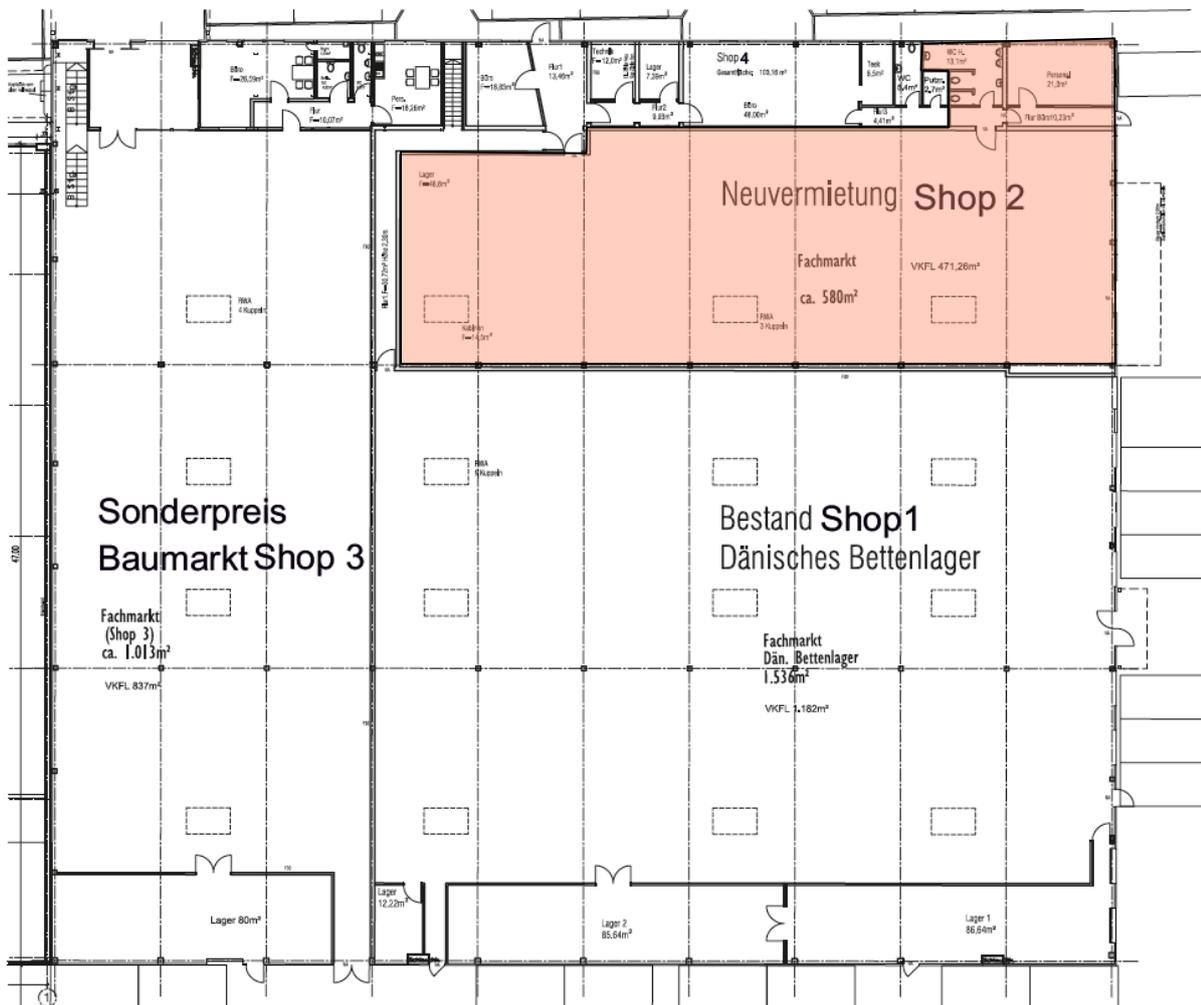
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23

SANDER CENTER ...weil es sich lohnt!

Die Fläche Nr. 15

Mietfläche: 580 m²
Verkaufsfläche: rd. 470 m²
Raumhöhe: 3,90 m UKD
bzw. 3,30 m OWA
Miethöhe: je nach Lage und Größe
Extras: Nebenflächen (Büro, WC,
Aufenthaltsraum, ...)
Direkter Nachbar: Dänisches Bettenlager
Provision: 2 Nettomonatsmieten
Kaution: 2 Nettomonatsmieten
(gerne als Bankbürgschaft)



Kontakt:

cima.

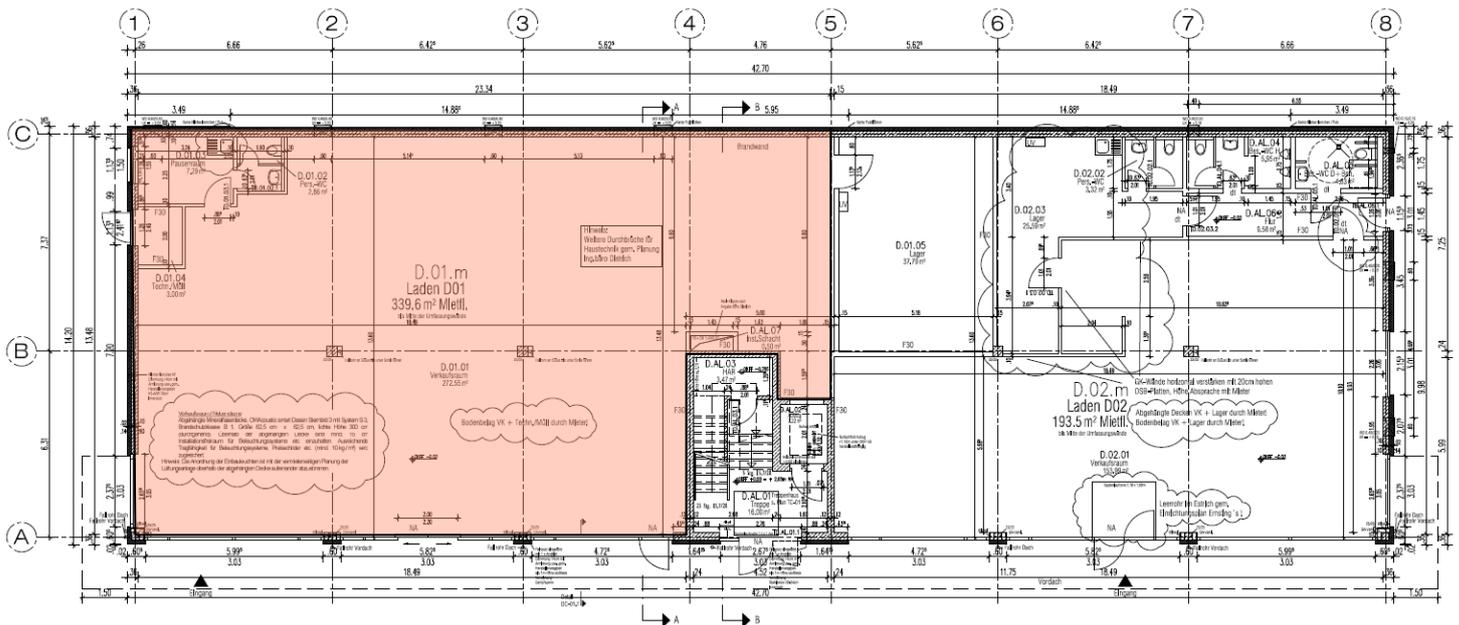
CIMA Beratung +
Management GmbH
Thomas Röhr
Glashüttenweg 34
23568 Lübeck

T 0451—389 680
F 0451—389 68 28
M roehr@cima.de

SANDER CENTER ...weil es sich lohnt!

Die Fläche Nr. 21

Mietfläche: rd. 340 m²
Verkaufsfläche: rd. 270 m²
Raumhöhe: lichte Höhe 3,00 m
durchgehend (10 kg/m²)
Miethöhe: je nach Lage und Größe
Extras: Nebenflächen
(Pausenraum, WC, ...)
Direkter Nachbar: Ernsting's family
Provision: 2 Nettomonatsmieten
Kautions: 2 Nettomonatsmieten
(gerne als Bankbürgschaft)



Kontakt:

cima.

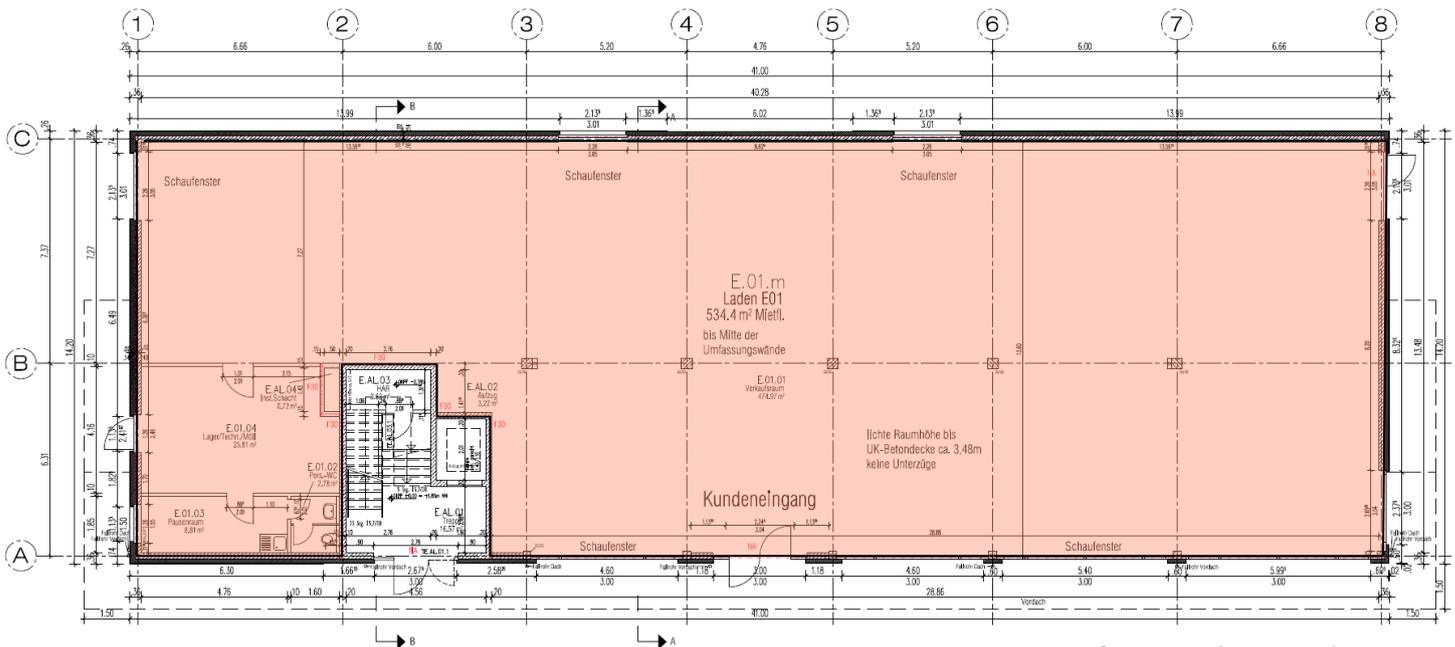
CIMA Beratung +
Management GmbH
Thomas Röhr
Glashüttenweg 34
23568 Lübeck

T 0451-389 680
F 0451-389 68 28
M roehr@cima.de

SANDER CENTER ...weil es sich lohnt!

Die Fläche Nr. 22

Mietfläche: rd. 535 m²
Verkaufsfläche: rd. 475 m²
Raumhöhe: lichte Höhe 3,48 m UKD
Miethöhe: je nach Lage und Größe
Extras: Nebenräume, Lager
nach eigenen Wünschen gestaltbar
(Erstvermietung nach Neubau)
Provision: 2 Nettomonatsmieten
Kaution: 2 Nettomonatsmieten
(gerne als Bankbürgschaft)



Kontakt:

cima.

CIMA Beratung +
Management GmbH
Thomas Röhr
Glashüttenweg 34
23568 Lübeck

T 0451—389 680
F 0451—389 68 28
M roehr@cima.de