



(Foto: SWM)

Exposé

München – Bogenhausen

Gastronomiefläche im Prinzregentenbad
Prinzregentenplatz 8
81675 München

Eigentümer
Stadtwerke München GmbH (SWM)
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München

Ansprechpartner
Stadtwerke München GmbH
Asset Management
Herr Marc Hansen-Weidemann
089 2361-39594
hansen-weidemann.marc.extern@swm.de
www.swm.de

Objektbeschreibung

Gebäudebeschreibung

Schon im Jahr 1936 entstanden, ist das Prinzregentenbad aus Bogenhausen und der Münchner Freibäderwelt heute nicht mehr wegzudenken. Ob Familien, Paare oder Singles, Schwimmbegeisterte oder Sportler, Studenten, Künstler, Prominente oder Lebenskünstler – das Prinzregentenbad erfreut sich seit Jahren größter Beliebtheit bei Jung und Alt, vereint es doch vor allem als ein Ort der Begegnung das Lebensgefühl und die Vielfalt Bogenhausens.

Parkähnlich angelegt entspricht das Freibad im Münchner Nordosten dank weitläufiger Liegewiesen und einem alten, schattenspendenden Baumbestand einer idyllischen, naturnahen Oase. So vielfältig wie das Publikum im Bad, ist auch das Angebot vor Ort. Das Prinzregentenbad verfügt über drei Schwimmbecken, wobei das Sportbecken mit 25 Meter Länge das größte der drei Becken ist. Weiter bietet das Badareal für Schwimm- und Badebegeisterte zahlreiche Attraktionen wie Sprungturm und Wasserrutschen. Für die Jüngsten unter den Besuchern stehen neben einem Erlebnisbecken, ein Nichtschwimmerbecken und ein Spielbereich bereit.

Abgerundet wird das mannigfaltige Angebot durch Beachvolleyballfelder. An Wochenenden und während der Hochsaison bietet das Prinzregentenbad so bis zu 8.000 Besuchern täglich einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Im Jahr 2023 besuchten bis einschließlich September über 85.000 Besucher das Prinzregentenbad sowie ca 45.000 Besucher die Eislaufbahn.

Im Restaurant mit Außenbereich und Sitzgelegenheiten wird für das leibliche Wohl gesorgt. Der Kiosk mit Biergarten lädt zu Erfrischungen, Eis und kleinen Speisen ein. Die Vollgastronomie kann auch außerhalb der Badöffnungszeiten betrieben werden und ist vom Prinzregentenplatz aus frei zugänglich.

Im Winter dreht man Pirouetten auf der 30 x 50 Meter Eisfläche und entspannt in der Saunalandschaft (sobald diese nach dem Brand wieder aufgebaut und eröffnet ist).

Ausstattung

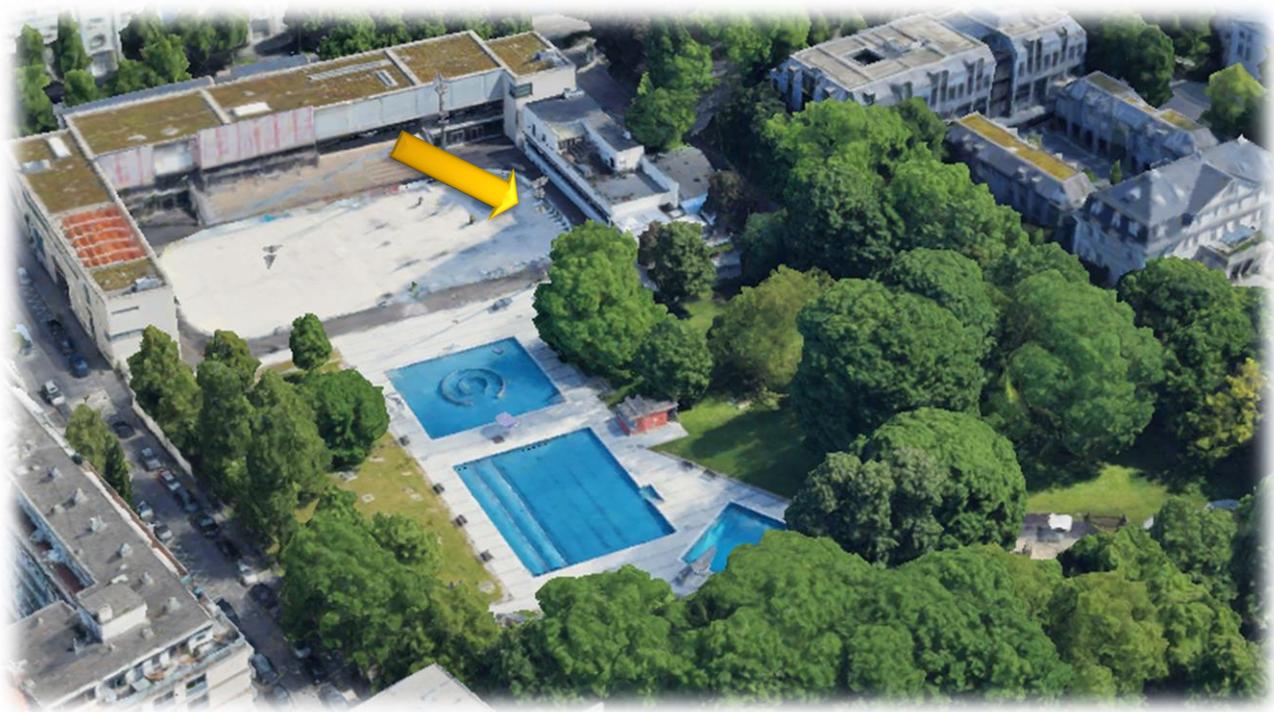
Die Mieteinheit wird als Gastronomie vermietet. Die brauereifreie Gastronomie verfügt über einen weitläufigen Innenbereich mit einer großen Küche und mehreren Lagermöglichkeiten. Im Außenbereich befindet sich ein Kiosk und eine große Freifläche, die aktuell als Biergarten genutzt wird.



Flächenangebot

Aufteilung der Fläche

Gaststätte	294,72 m ²
Biergarten	196,00 m ²
Keller	100,85 m ²
Gesamtfläche	591,57 m²



(Foto: Google Earth)

Foto oben: Prinzregentenbad mit weitläufigen Liegewiesen, Schwimmbecken, Beachvolleyball-Areal, Gastronomie, Biergarten und Kiosk

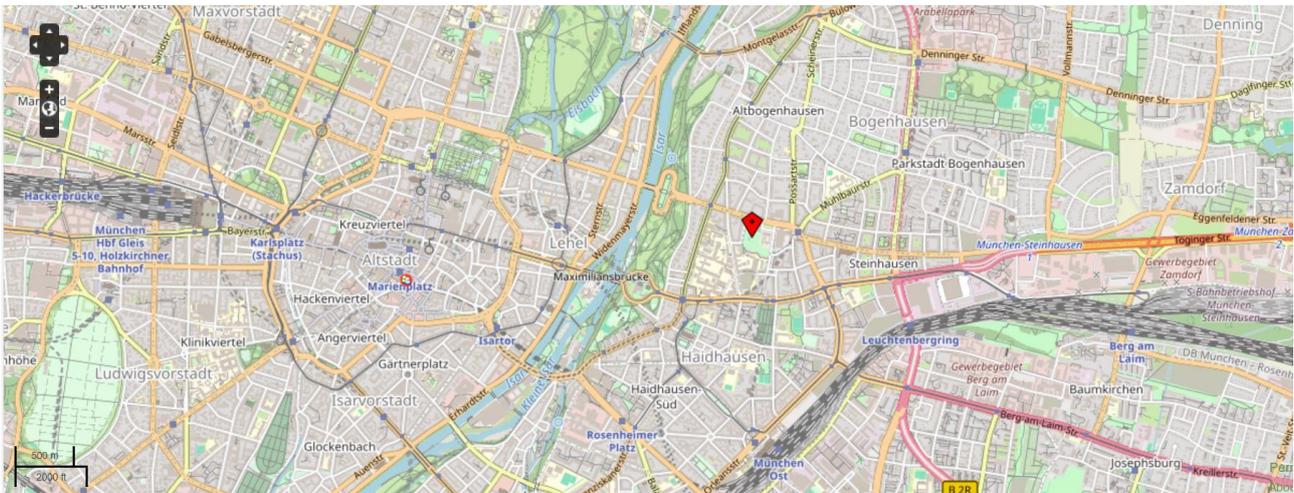
Standort

Makrostandort

München, die Landeshauptstadt des Freistaates Bayern, ist mit rund 1,5 Mio. Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands und eines der bedeutendsten wirtschaftlichen und kulturellen Zentren des Landes.

München verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Ein vielfältiges Angebot aus Bildung, Kultur, Freizeit, sowie Erholung bewirkt eine hohe Lebensqualität, die München gleichermaßen beliebt für Bewohner sowie Besucher aus aller Welt macht. Nicht zuletzt aus diesem Grund ist die Bevölkerung Münchens in den letzten 10 Jahren um mehr als 9% gewachsen. Bis zum Jahr 2040 wird ein Bevölkerungszuwachs von bis zu 14% erwartet.

Das Prinzregentenbad liegt im Stadtteil Bogenhausen und bietet eine angesagte Lage in einer attraktiven Umgebung.



Standort Prinzregentenbad (<https://www.openstreetmap.de>)

Mikrostandort

Das Objekt befindet sich im Nordosten von München im Stadtbezirk Bogenhausen am Prinzregentenplatz 8.

Die Grenzen von Bogenhausen sind im Westen das Westufer der Isar, im Norden und Osten die Stadtgrenze (zu Unterföhring und Aschheim/Dornach) und im Süden die Prinzregentenstraße bis etwas außerhalb des Mittleren Rings. Von dort aus verläuft die Südgrenze westlich des Vogelweideplatzes nach Süden bis zur Bahnstrecke München–Simbach, der sie bis zu den Überführungen der A 94 und der Riemer Straße folgt. Ab hier verläuft sie entlang des Hüllgrabens und der Salzstraße nach Nordosten bis zur Stadtgrenze.

Bogenhausen grenzt (im Uhrzeigersinn aufgezählt) an die Münchner Stadtbezirke Trudering-Riem im Südosten, Berg am Laim und Au-Haidhausen im Süden sowie Altstadt-Lehel und Schwabing-Freimann im Westen jenseits der Isar. Außerdem grenzt der Bezirk an die Gemeinden Unterföhring im Norden und Aschheim im Nordosten.



Biergarten innerhalb des Bades

Lage



Hauptbahnhof

ca. 5 km



Stadtzentrum (Marienplatz)

ca. 3 km



Bus

Linie 100 (Prinzregentenplatz oder Friedensengel/Villa Stuck)

250 m oder 350 m



S-Bahn (München Ost)

ca. 1,5 km



U-Bahn

U4 (Prinzregentenplatz)

250 m



Parkplätze

direkt vor dem Bad



Trambahn

Linie 16 (Friedensengel/Villa Stuck)

350 m



Park + Ride (Innsbrucker Ring)

10 Min. mit der U4

(Foto: SWM)



WEITERE INFORMATIONEN

- ▶ Miete: nach Angebot
- ▶ Nebenkosten: nach Absprache
- ▶ Mietbeginn: 01.01.2025
- ▶ Mietlaufzeit: nach Absprache
- ▶ Ablöse/Miete Möblierung bzw. sonstiger Einbauten: nach Absprache
- ▶ Weitere Konditionen:

Die SWM erwarten, dass die Gestaltungselemente, die vom/von der Pächter/in beeinflusst werden, auf die Architektur der Gastronomie und des Prinzregentbads abgestimmt werden. Weiterhin erwarten die SWM von dem/r Pächter/in ein stimmiges Betreiberkonzept, das auf den Badebetrieb und das Publikum des Prinzregentenbads eingeht. Einige Einbauten des bisherigen Pächters sind abzulösen.

Evtl. müssen Teile der Küche erneuert werden, z.B. der Parkettbogen muss abgeschliffen und neu versiegelt werden. Weitere Maßnahmen können notwendig sein. Diese sind durch den Pächter durchzuführen.

- ▶ Erwartungen:

Dem Pächter steht das Recht und die Pflicht zu, das Vertragsobjekt eigenständig zu gestalten und dabei nur die im Vertrag vereinbarte Fläche zu nutzen. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen zur Besichtigung des Objekts steht Ihnen Herr Kühberger unter der Telefonnummer (089) 2361 - 3428 gerne zur Verfügung. Bei Interesse erwarten wir von Ihnen ein aussagekräftiges Angebot, das mindestens auf folgende Punkte eingeht:

- Pacht pro Monat
- Vertragslaufzeit
- Vertragsoptionen
- Betreiberkonzept (Geschäftsidee, Leistungsspektrum, Angebot, Öffnungszeiten, Zielgruppen)
- Referenzen
- Nachweis Bonität

- ▶ Angebote, die nicht oder unvollständig auf die angegebenen Punkte eingehen, können nicht berücksichtigt werden.
-

Impressionen

(Fotos: SWM)





Hinweise zum Datenschutz:

Die Stadtwerke München GmbH verarbeitet personenbezogene Daten zum Zweck der Durchführung des Ausschreibungs-/Bewerbungsverfahrens sowie zur ggf. anschließenden Vertragsdurchführung. Verantwortlicher gem. Art. 4 Nr. 7 EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist die Stadtwerke München GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80992 München, info@swm.de. Rechtsgrundlagen für diese Verarbeitungen sind Art. 6 Abs. 1 lit. b, c und/oder f DSGVO. Weitere Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten, insbesondere zu den Betroffenenrechten, können Sie den Datenschutzhinweisen der Stadtwerke München GmbH für Mieter/Pächter im Internet entnehmen. Diese finden Sie unter <https://www.swm.de/datenschutz-sw-m-gmbh-mieter>. Gerne stellen wir Ihnen diese auch unentgeltlich in Papierform zur Verfügung. Hierzu können Sie sich an den o.g. Ansprechpartner bei der Stadtwerke München GmbH wenden.

Haftungshinweise:

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr im rechtlichen Sinne übernommen. Es handelt sich hier um eine unverbindliche Objektinformation, aus der kein Maklerauftrag o. Ä. abgeleitet werden kann. Die Stadtwerke München GmbH übernehmen keine Maklerprovision, Vermittlungsgebühren oder Ähnliches.

Die Objektinformation ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe dieser Objektinformation darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Stadtwerke München GmbH erfolgen. Eine kommerzielle Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.