

StadtGalerie Witten

Einzelhandelsfläche
in hochmodernem Shoppingcenter



VORTEILE

- ▶ **Seit ca. 6 Jahren bestehendes Shopping Center mit sehr gutem Branchenmix**
- ▶ **Hervorragende Lage zwischen Hauptbahnhof (ca. 200 m) und Fußgängerzone**
- ▶ **Richtiger Zeitpunkt für eine Anmietung, da aktuell eine Umstrukturierung nebst Schaffung neuer Verkaufsflächen stattfindet**
- ▶ **Hochwertiger Mieterbesatz sorgt für eine hohe Frequenz**

Die neue Eigentümerin der StadtGalerie Witten schafft durch ihre große Investitionsbereitschaft ein modernes und attraktives Einkaufserlebnis in der Innenstadt von Witten. Der Fokus liegt auf einem abwechslungsreichen Mieterbesatz und damit einhergehend, zufriedenen Mietern. Um z. B. die Frequenz im bisher nicht so starken Untergeschoß dauerhaft zu stärken wird derzeit diese Ebene modernisiert und umstrukturiert. Als Teil einer langfristig ausgelegten Investitionsstrategie wurde mit dem Mieter SATURN ein neuer 10 Jahres Mietvertrag geschlossen sowie ein neuer Mieter für das Basement gefunden – Intersport wird sich ebenfalls für 10 Jahre in der StadtGalerie Witten einmieten. Beide Mieter sind von der Strategie des neuen Eigentümers überzeugt und haben somit langfristig dem neuen Konzept ihr Vertrauen ausgesprochen. Im Rahmen der genannten Umstrukturierung werden natürlich auch die anderen Verkaufsebenen von den Investitionen profitieren, mit dem Ziel, in den nächsten 24 Monaten eine noch attraktivere Einkaufsgelegenheit für die Bürger von Witten zu bieten.



FLÄCHENDATEN:

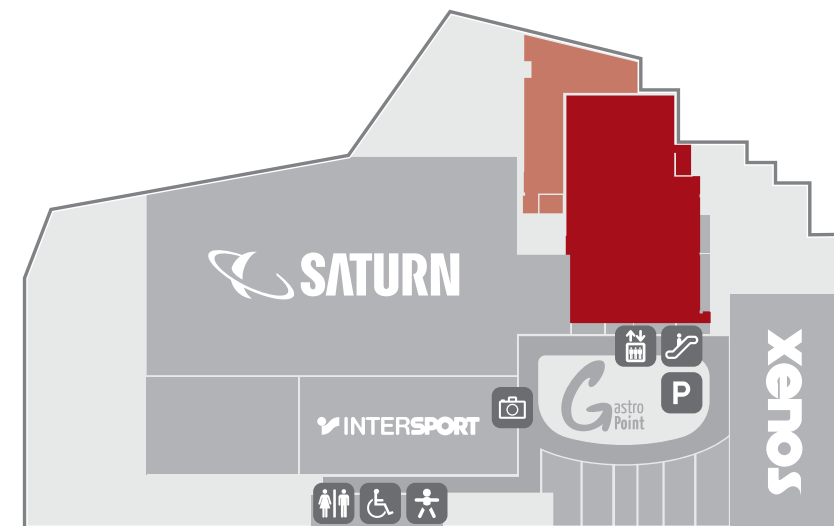
Lage:	UG
Fläche:	ca. 854 m²
Lager:	ca. 283 m²
Andienung:	Andienung mit 40-Tonner möglich. Eigener Aufzug mit direktem Lagerzugang vorhanden
Zugang:	Rolltreppe und Aufzug / Direkter Parkhauszugang
Bezug:	ab sofort

CENTERDATEN:

Lage:	1-A-LAGE
Einzelhandelsfl.:	15.907 m²
Gastronomie:	1.031 m²
Lager:	953 m²
Parkplätze:	441
Ankermieter:	SATURN (2015: um 10 Jahre verlängert), H&M, C&A, DM
Erreichbarkeit:	Direkter ÖPNV-Zugang (HBF / Busbahnhof / Straßenbahn in direkter Nachbarschaft)

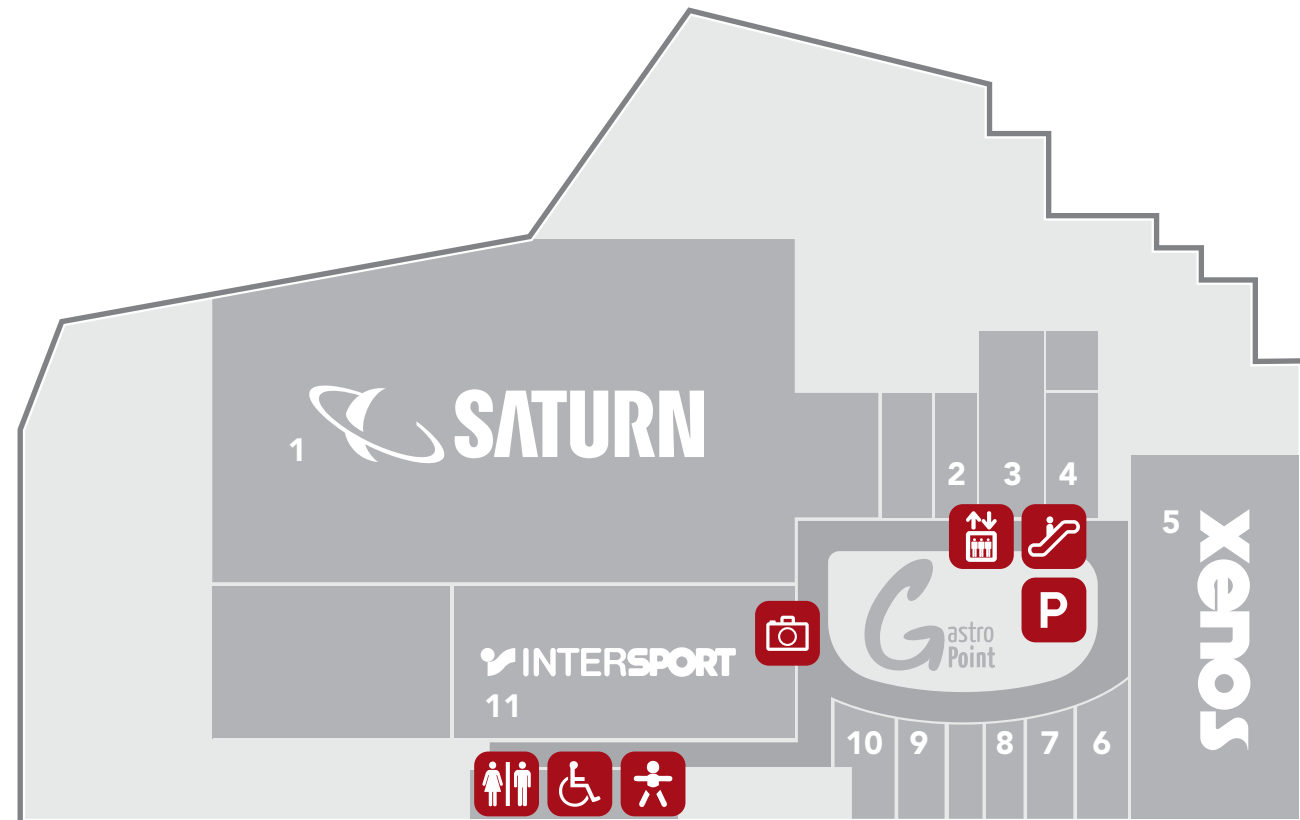
Die StadtGalerie Witten ist ein noch recht neues und modernes Shopping Center, welches von dem bekannten Architekturbüro Chapman Taylor als attraktives und klar gezeichnetes Einkaufszentrum gestaltet wurde. Es öffnet sich zu dem in Witten bekannten Stadtplatz und liegt in hervorragender Lage zwischen Fußgängerzone und Hauptbahnhof.

50 Geschäfte bieten auf ca. 18.000 m² ein breites Warenspektrum und machen die StadtGalerie zu einem etablierten Einzelhandelsmagneten mit mehr als 300.000 Besuchern monatlich. Ein Parkhaus mit 441 bequem zugänglichen Parkplätzen rundet das Shopperlebnis ab.



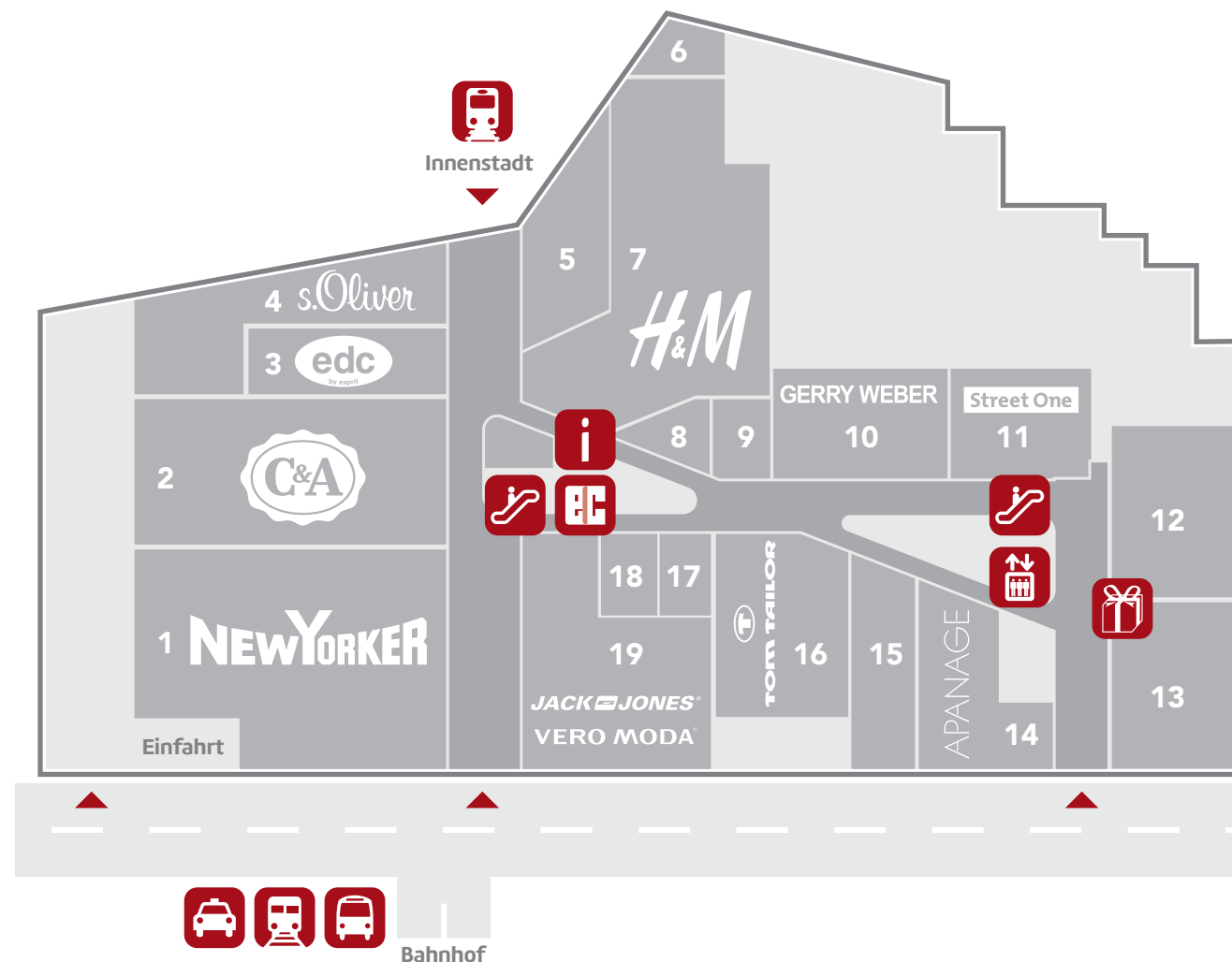
MIETER UNTERGESCHOSS

1. SATURN
2. HAIR EXPRESS
3. McPaper
4. Service Punkt
5. XENOS
6. HOTALO
7. Nudel PizzaLand
8. DÖNERHAUS DEST
9. beautyhairshop
10. CIGO
11. INTERSPORT



MIETER ERDGESCHOSS

1. New Yorker
2. C&A
3. edc
4. s.Oliver
5. Löscher
6. Living Schönes Günstig
7. H&M
8. SUPERCUT
9. mobilcom debitel
10. GERRY WEBER
11. CECIL/Street One
12. street SUPER SHOES
13. Postbank
14. Apanage
15. Nanu-Nana
16. Tom Tailor
17. Bijou Brigitte
18. Telekom
19. VERO MODA



MIETER
OBERGESCHOSS

1. Deichmann
2. C&A
3. Oscars's
4. H&M
5. U.S. Nails
6. KULT
7. dm
8. Intertoys
9. Postbank
10. Casa Manolo LISA
11. GameStop
12. Tamaris
13. Stadt-Parfümerie Pieper
14. Ulla Popken
15. Vodafone



STARKER EINZELHANDELSSTANDORT WITTEN

Witten ist ein wirtschaftsstarker Industriestandort mit beinahe 100.000 Einwohnern und mit einer überdurchschnittlich hohen Zentralität sowie einer knapp über dem Durchschnitt liegenden Kaufkraft. Da rund ein Drittel der Einwohner in unmittelbarer Nähe (im Stadtzentrum) der StadtGalerie Witten wohnen, bietet der Standort noch ein hohes Entwicklungspotential.

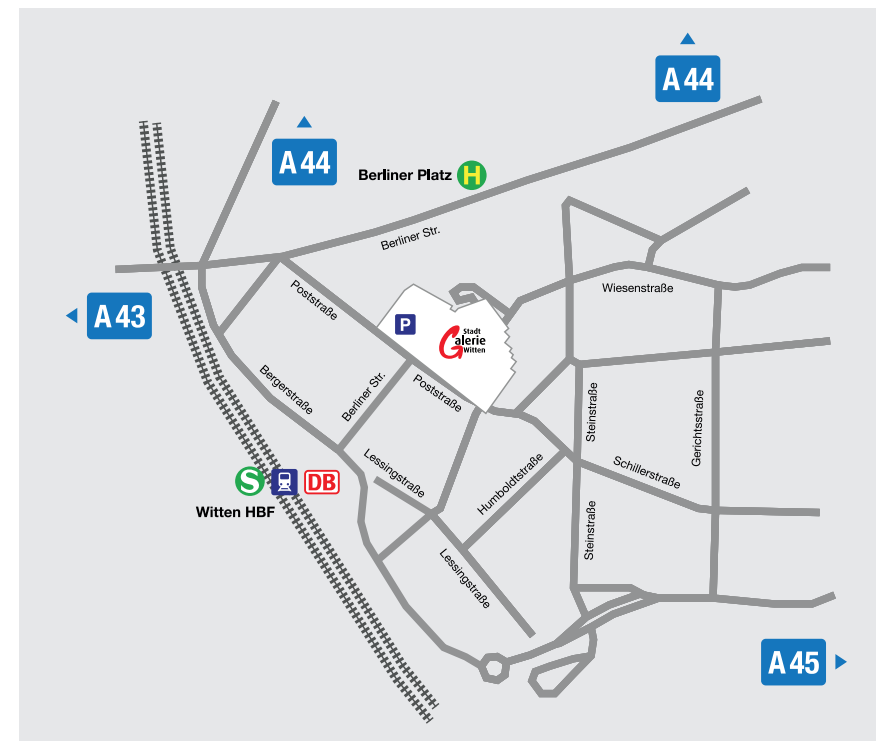
Der im Vergleich stetig steigende Einzelhandelsumsatz zeigt, dass die Wittener bei einem attraktiven Angebot gerne in ihrer Stadt bleiben und hier shoppen gehen.

Kaufkraftindex	100,3
Kaufkraft in Mio Euro	612,35
Umsatzkennziffer je Einwohner (D=100)	115,5
Umsätze in Mio Euro	634,45
GfK Zentralitätskennziffer (D=100)	115,2
Einwohner	ca. 99.000
Einwohner Fahrzeitradius 10 Minuten	150.000
Einwohner Fahrzeitradius 15 Minuten	410.000

Quelle: www.witten.de

BESTE LAGE

Witten liegt im Südwesten des Ruhrgebiets zwischen Bochum, Dortmund und Hagen. Die StadtGalerie befindet sich in einer 1A-Lage in Sichtweite des Wittener Hauptbahnhofs. Ihre verkehrsgünstige Lage und leichte Erreichbarkeit mit dem eigenen Parkhaus machen die StadtGalerie Witten zu einem attraktiven Einzelhandelsstandort, der mit dem direkten Anschluss an den Berliner Platz sowie an den Wittener Hauptbahnhof – inkl. Busbahnhof – punkten kann.





KONTAKT



Center-Management

Frederik Westhoff

Center Manager

Kintyre Management GmbH

Hammerstraße 9-11

58452 Witten

Phone: 02302 20 59 56 5

fwesthoff@kintyre.de



Vermietung

Sascha Loser

Kintyre Management GmbH

Rossmarkt 14

60311 Frankfurt am Main

Mob.: 0162 95 72 952

sloser@kintyre.de