



Fit. Gesund. Attraktiv.

Immobilien suche

Stand 11/2018

Alles außer Luftschlösser.

Um unseren Franchiseinteressenten schnellstmöglich die Umsetzung ihres eigenen MC Shape Fitnessstudios zu ermöglichen, suchen wir Immobilien, die wir anmieten können. Auf spezifische architektonische und gestalterische Vorgaben gehen wir dabei ebenso flexibel ein, wie auf Anforderungen von integrierten Standortlagen.

Am Ende des Dokumentes haben wir für Sie alle notwendigen Kontaktdaten zusammengefasst, um mit uns in Verbindung treten zu können.



Inhalt

| | |
|----------------------------------|----|
| Standortanforderungsprofil | 4 |
| Allgemeines | 5 |
| Nebenträume und Aufteilung | 6 |
| Decken | 6 |
| Bestandswände | 6 |
| Wände neu | 6 |
| Beleuchtung | 7 |
| Boden | 7 |
| Malerarbeiten | 7 |
| Nasszellen | 7 |
| Brandschutz | 8 |
| Haustechnik | 8 |
| Heizung und Lüftungsanlage | 9 |
| Warmwasserversorgung | 9 |
| Mobiliar | 9 |
| Werbeflächen | 10 |

Anlage: Übersicht Standortanforderung

Standortanforderungsprofil

Standort ab 30.000 Einwohner innerhalb eines 5km Radius

Mietfläche ab 1000 m² - 2.000 m²

Ausbaubereitschaft des Eigentümers - alternativ Umbaukostenzuschuss

Bestehende oder neue Hallen-, Lager-, Büro- und Verkaufsflächen

Helle Räumlichkeiten, einfache Flächenverteilung und Grundriss

Raumhöhe ab 3m

Einfache Grundbeleuchtung vorhanden

Fenster- oder Lüftungsanlage notwendig

ausreichende Parkplätze, mindestens 40 Stück

Frequentierte Geschäfts- oder Discounterlage, mit Geschäfts- oder Einkaufs- / Fachzentren, Fastfood-Ketten

Unsere Studios sind 24 Stunden geöffnet, daher wird ein entsprechender Zugang zu der Mietfläche benötigt.

Allgemeines

Der MC Shape Franchiseinteressent beabsichtigt ein Fitnessstudio zu eröffnen und übernimmt während des vorangehenden Umbaus die Aufgaben des Bauherrn. MC Shape unterstützt ihn dabei, indem ihm ein komplett ausgearbeitetes Einrichtungskonzept an die Hand gegeben wird zusammen mit einer individuellen Betreuung. Die Umsetzung erfolgt durch ein koordiniertes Handwerkerteam. Vorab erfolgt eine Bestandsaufnahme mit Aufmaß auf dessen Grundlage die Ausbauplanung erstellt wird. Hierzu arbeitet MC Shape nur mit erfahrenen Architekten zusammen, die sich mit der Planung von Fitnessstudios bereits auskennen.

Neben dem Bauantrag mit allen erforderlichen Anlagen - unter anderem Brandschutznachweis und -konzept - werden alle weiteren Genehmigungen eingeholt und die daraus resultierenden Auflagen samt Vorschriften umgesetzt. Dem Vermieter werden alle vorab eingeholten Dokumente selbstverständlich zur Verfügung gestellt. Aufgrund der hohen Qualitätsstandards von MC Shape werden alle Bauarbeiten sorgfältig überprüft, sodass alles entsprechend den technischen Bestimmungen, Vorschriften und Herstellerrichtlinien ausgeführt wird.



Nebenräume und Aufteilung

Im Zuge der Umbaumaßnahmen bleiben tragende Wände und Stützen unberührt. Räume wie Technik- und Serverraum sowie sanitäre Anlagen und Aufenthaltsräume bleiben weitestgehend unberührt oder werden – wenn nötig – umgebaut oder renoviert. Sofern möglich versucht das Baukonzept von MC Shape alle Räume in ihrem ursprünglichen Zustand zu erhalten, sofern Umbau und spätere Nutzung es zulassen. Eine Erweiterung der Räumlichkeiten ist in Bezug auf das MC Shape Konzept vorgesehen und nötig. Ferner wird der nutzbaren Fläche ein ca. 100m² - 150m² großer Kursraum hinzugefügt.

Zukünftig werden folgende geschlossene Räume vorhanden sein:

- Technikraum/Lüftung
- Heizungsraum
- Büro
- Lager
- Personalraum
- Kursraum
- Optional Sauna, Solarium- und Massageraum
- Damen- und Herren-WC
- Behinderten WC
- Damen- und Herrenumkleideraum mit Duschen

Baumaßnahmen

a) Decken

Wenn nicht notwendig werden die Decken in Ihrem ursprünglichen baulichen Zustand gelassen.

b) Bestandswände

Tragende Wände und Stützen, die für eine vorschriftmäßige Statik unerlässlich sind, bleiben wie im Bestand erhalten und werden lediglich neu gestrichen.

c) Wände neu

Entsprechend der Verwendung und Herstellerrichtlinien werden neue Raumtrennwände folgendermaßen ausgeführt:

- Wände im Sanitärbereich mit Feuchtraumplatten
- Wände innerhalb der Fläche in Leichtbauweise als Gipskartonständerwerkswände

Es bestehen seitens des Nutzers keine Anforderungen an Schallschutz.

d) Beleuchtung

Entsprechend der Fläche wird die bauseits vorhandene Beleuchtung vom Nutzer übernommen und neu aufgeteilt. Um eine entsprechende Atmosphäre zu ermöglichen wird eine neue Raumbelichtung in allen innenliegenden Räumen installiert.

e) Boden

Auf Teilen der Trainingsfläche und den vom Personal genutzten Räumen wird Laminat oder Vinyl verlegt. Im Freihantelbereich, wo schwere Gewichte genutzt werden, wird zusätzlich eine 12mm Gummischutzmatte ausgelegt.

f) Malerarbeiten

Alle Wände und Stützen werden ausgebessert oder neu gespachtelt und bekommen einen Anstrich nach Farbvorgabe der Corporate Identity (CI). Die Türzargen werden lackiert und Türblätter von Zimmertüren werden mit Kunststoffbeschichtung eingebaut.

g) Nasszellen

Die für Frauen und Männer getrennten Umkleidebereiche sind raumhoch gefliest und grenzen direkt an die jeweiligen Duschräume an. Beide Umkleideräume verfügen über neue WC-Räume, die halbhoch gefliest sind und aus folgenden Sanitäranlagen bestehen:

- Damen-WC: 3 WC-Kabinen und ein Waschbecken
- Herren-WC: 2 WC-kabinen, 2 Urinalen und ein Waschbecken

Die Umkleiden und alle Nassräume werden gefliest. Die Fliesen sind in Rutschklasse R 10 für die Umkleiden und R 11/B für die Duschen ausgesucht. Wände und Böden der Duschbereiche sind zusätzlich mit einer Abdichtungsebene nach DIN bzw. den einschlägigen Richtlinien zu versehen.

MC Shape - Immobiliensuche

Brandschutz

Neben den geschlossenen Räumen soll die zur Verfügung stehende Fläche offen bleiben und als Trainingsfläche und Empfang genutzt werden. Idealerweise lässt sich die Fläche von einem Punkt aus überschauen, um Gefahrensituationen umgehend zu erkennen darauf reagieren zu können.

Anhand des vorab erstellten Brandschutzkonzeptes leiten sich alle entsprechenden Brandschutzmaßnahmen und Umsetzungen ab. Fluchtwege werden entsprechend gekennzeichnet und Notausgänge sind stets freizuhalten. Räume wie Techniker- und Serverraum werden mit T-30 Türen verschlossen. Feuerlöscher sind in entsprechender Menge gut sichtbar an den dafür vorgesehenen Plätzen positioniert.

Haustechnik

Elektrik, Heizung und Sanitär werden an die, seitens des Vermieters, zur Verfügung gestellten Übergabepunkte neu nach DIN angeschlossen. Diese Anschlusswerte stehen erst nach Planungsfreigabe zur Verfügung. Vorher wird der Mietfläche ein Baustrom zur Verfügung gestellt. Dem Mieter wird der dadurch entstehende Verbrauch in Rechnung gestellt.

a) Heizung und Lüftungsanlage

Lüftungszentrale mit Heizregister wird aus dem Bestand übernommen, sofern diese für die Nutzung eines Fitnessstudios ausreicht.

Der erforderliche Luftaustausch erfolgt über die vorhandenen Fenster. Für neu entstehende innenliegende Räume, den Kursraum, die Duschen und die neuen WC's wird eine Be- und Entlüftung installiert. Die genaue Ausführung und Leitungsführung ist nach Bestandsaufnahme durch den Lüftungsbauer festzulegen.

b) Warmwasserversorgung

Die Versorgung von Duschen und Waschbecken erfolgt über zusätzliche Warmwasserspeicher, die vom Mieter installiert werden. Zusätzlicher Warmwasserbereiter Bestand: 1000 Liter Speicher.

Mobiliar

Das Mobiliar ist durch die MC Shape Baubeschreibung und CI vorgegeben, sodass alle Studios ein einheitliches Erscheinungsbild erhalten. Die Möbel werden mit einer kunststoffbeschichteten Oberfläche ausgeführt. Sitzmöbel / Bänke gepolstert mit Kunstleder, nicht brennbar.

Werbeflächen

Um eine adäquate Produktwerbung zu ermöglichen werden diese auf einzelne Wandbereiche in Form von bedruckten und hinterleuchteten Platten präsentiert. Eine Außenwerbeanlage wird gesondert vereinbart.

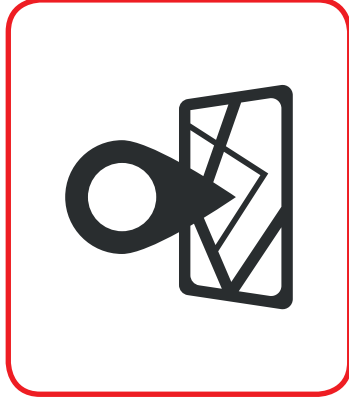


MC Shape Holding GmbH
Werner-von-Siemens-Str. 22, 72202 Nagold
Telefon: +49 7452 63549 13
E-Mail: immobilien@mcshape-franchise.com
www.mcshape-franchise.com

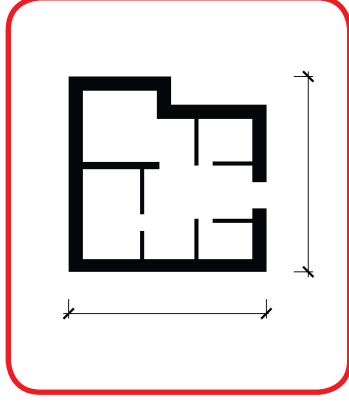


Fit. Gesund. Attraktiv.

Standortanforderungsprofil



Standort
ab 30.000 Einwohnern
innerhalb eines 5km Radius



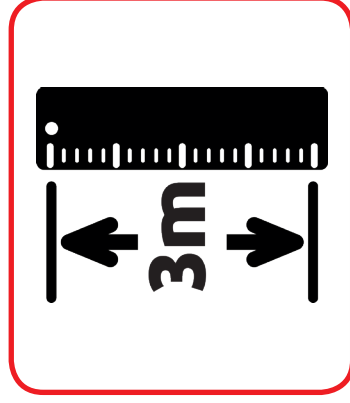
Mietfläche
ab 1000m² - 2000 m²



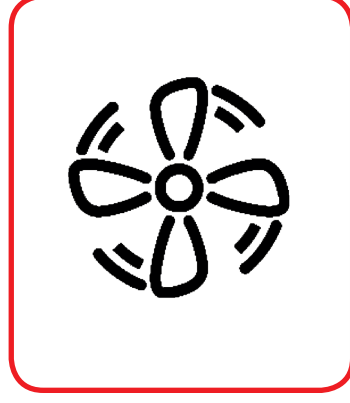
ausreichend Parkplätze
mind. 40 Stück



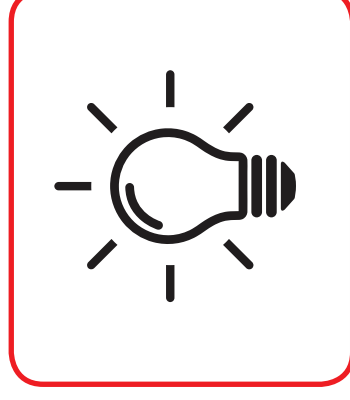
Ausbaubereitschaft
des Eigentümers oder
alternativ
Umbaukostenzuschuss



Raumhöhe
ab 3m



**Fenster- oder
Lüftungsanlage**
Ausbaubereitschaft



einfache
Grundbeleuchtung
vorhanden



Möglichkeit
Zugang für 24h Betrieb

Ihr Ansprechpartner:
Herr Nicolai Fraschka
- Expansionsleiter -
Telefon: +49 (0)7452 63549 13
E-Mail: immobilien@mcshape-franchise.com