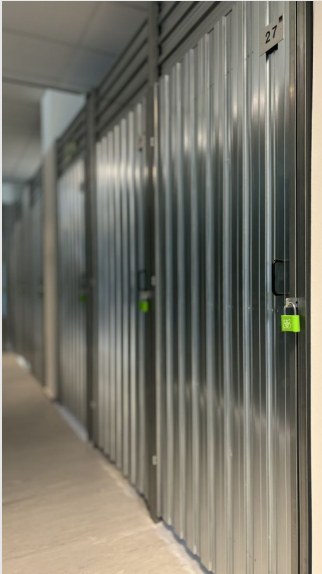


Verkaufsexposé – Selfstorage Nürnberg

Digitales Geschäftsmodell mit sofortigem Einstieg und starkem Wachstumspotenzial



Standortdaten

- **Bruttofläche:** 345 m²
- **Buchbare Fläche:** 233 m²
- **Eröffnung:** Juli 2023
- **Aktuelle Auslastung:** 45%
(Break-Even: 34%)
- **Kleinste Abteilgröße:** 0,7 m²
- **Größte Abteilgröße:** 7,8 m²

ÜBERBLICK

Der Selfstorage-Standort in Nürnberg bietet eine **attraktive Einstiegsmöglichkeit in einen wachsenden Markt innerhalb eines etablierten Franchise-Systems**.

Der Standort ist seit Juli 2023 in Betrieb, bereits stabil am Markt positioniert und weist eine solide Grundaustlastung auf. Käufer:innen übernehmen ein **funktionierendes, weitgehend automatisiertes Investment mit weiterem Wachstumspotenzial**.

STANDORTVORTEILE

- **Solide Ausgangsbasis mit Wachstumsspielraum:** Aktuelle Auslastung von 46 % bietet klares Potenzial zur Umsatzsteigerung
- **Attraktive Lage in Nürnberg:** Hohe Bevölkerungsdichte, starke Wirtschaft und steigender Bedarf an urbanem Stauraum
- **Franchise-Vorteil:** Zugang zu einem etablierten Marken- und Vertriebssystem, standardisierten Prozessen sowie erprobten Marketing- und Betriebsstrukturen
- **Digitalisiertes Betriebskonzept:** Weitgehend automatisierter Betrieb ermöglicht geringen laufenden Aufwand
- **Flexible Flächenstruktur:** Lagerabteile in unterschiedlichen Größen für breite Zielgruppenansprache und optimierte Preisgestaltung
- **Attraktive Kostenstruktur:** Im regionalen Vergleich günstige Mietkonditionen schaffen eine solide Basis für nachhaltige Renditen
- **Moderne Infrastruktur:** 24/7 Zugang, digitale Zutrittslösung und Videoüberwachung sorgen für hohen Nutzerkomfort und Sicherheit

WACHSTUMSPOTENZIAL

Der Standort bietet **attraktive Skalierungsmöglichkeiten innerhalb eines wachstumsstarken Franchise-Systems**. Die steigende Nachfrage nach Selfstorage bildet eine solide Grundlage für weiteres Wachstum.

Durch **zentral gesteuertes Marketing, Markenbekanntheit und erprobte Skalierungsstrategien** kann die Auslastung effizient weiter gesteigert werden. Ergänzend ermöglichen lokale Maßnahmen und Preisoptimierungen die gezielte Hebung des vorhandenen Potenzials.

INVESTMENTPROFIL

Geeignet für Investor:innen, die ein **skalierbares, weitgehend automatisiertes Geschäftsmodell innerhalb eines Franchise-Systems** suchen. Auch ohne spezifische Branchenerfahrung ist ein schneller Einstieg möglich, da der Betrieb auf standardisierten, digital unterstützten Prozessen basiert.

Verkaufsexposé – Selfstorage Erlangen

Automatisiert, effizient, etabliert – der ideale Einstieg in Selfstorage



Standortdaten

- **Bruttofläche:** 295 m²
- **Buchbare Fläche:** 214 m²
- **Eröffnung:** August 2023
- **Aktuelle Auslastung:** 47%
(Break-Even: 30%)
- **Kleinste Abteilgröße:** 0,6 m²
- **Größte Abteilgröße:** 9,2 m²

ÜBERBLICK

Der Selfstorage-Standort in Erlangen bietet eine **hochattraktive Einstiegsmöglichkeit** in den wachsenden Selfstorage-Markt innerhalb eines etablierten Franchise-Systems.

Seit der Eröffnung im August 2023 ist der Standort operativ stabil und weist bereits eine solide Grundauslastung auf. Käufer:innen übernehmen ein **funktionierendes, weitgehend automatisiertes Investment mit weiterem Entwicklungspotenzial**.

STANDORTVORTEILE

- **Sofort profitabel erweiterbar:** 47 % Auslastung bieten großes Potenzial für schnelles, planbares Wachstum
- **Franchise-System:** Zugang zu Marke, Marketing und standardisierten Prozessen
- **Premium-Lage mit starker Nachfrage:** Hohe Sichtbarkeit, gut erreichbar für Privat- und Geschäftskund:innen
- **Flexible Abteile:** Von Micro- bis Großabteilen – perfekt für Upselling, dynamische Preisgestaltung und Kampagnen
- **Minimaler operativer Aufwand:** Remote-Management und volle Systemintegration ermöglichen effizienten Betrieb
- **Erprobter Standort:** Seit 2023 im stabilen laufenden Betrieb
- **Besonders attraktive Mietkonditionen:** Die geringen Mietkosten ermöglichen eine außergewöhnlich starke Marge (Der Break Even liegt bei niedrigen 30%) und machen den Standort betriebswirtschaftlich besonders interessant.

WACHSTUMSPOTENZIAL

Der Standort profitiert von steigender Nachfrage nach Selfstorage sowie den Vorteilen des Franchise-Systems mit zentralem Marketing und erprobten Skalierungsmechanismen.

Der Standort verfügt über eine klare lokale Marktposition mit begrenztem direktem Wettbewerb.

Durch gezielte Marketingmaßnahmen und Preisoptimierung lässt sich die Auslastung effizient weiter steigern.

Die Kombination aus bestehender Struktur, starkem Marktumfeld und automatisierter Betriebsführung macht diesen Standort **besonders lukrativ und risikoarm**.

INVESTMENTPROFIL

Geeignet für Investor:innen, die ein **skalierbares, weitgehend automatisiertes Geschäftsmodell innerhalb eines Franchise-Systems** suchen. Der Standort ist sofort operativ und bietet zusätzliches Wachstumspotenzial.