

Vermietungsexposé

der EUROPA-Galerie Saarbrücken



Inhalt

1

1A-Lage
& großes
Einzugsgebiet

2

Überregional
& international

3

Eckdaten
& Kundendaten

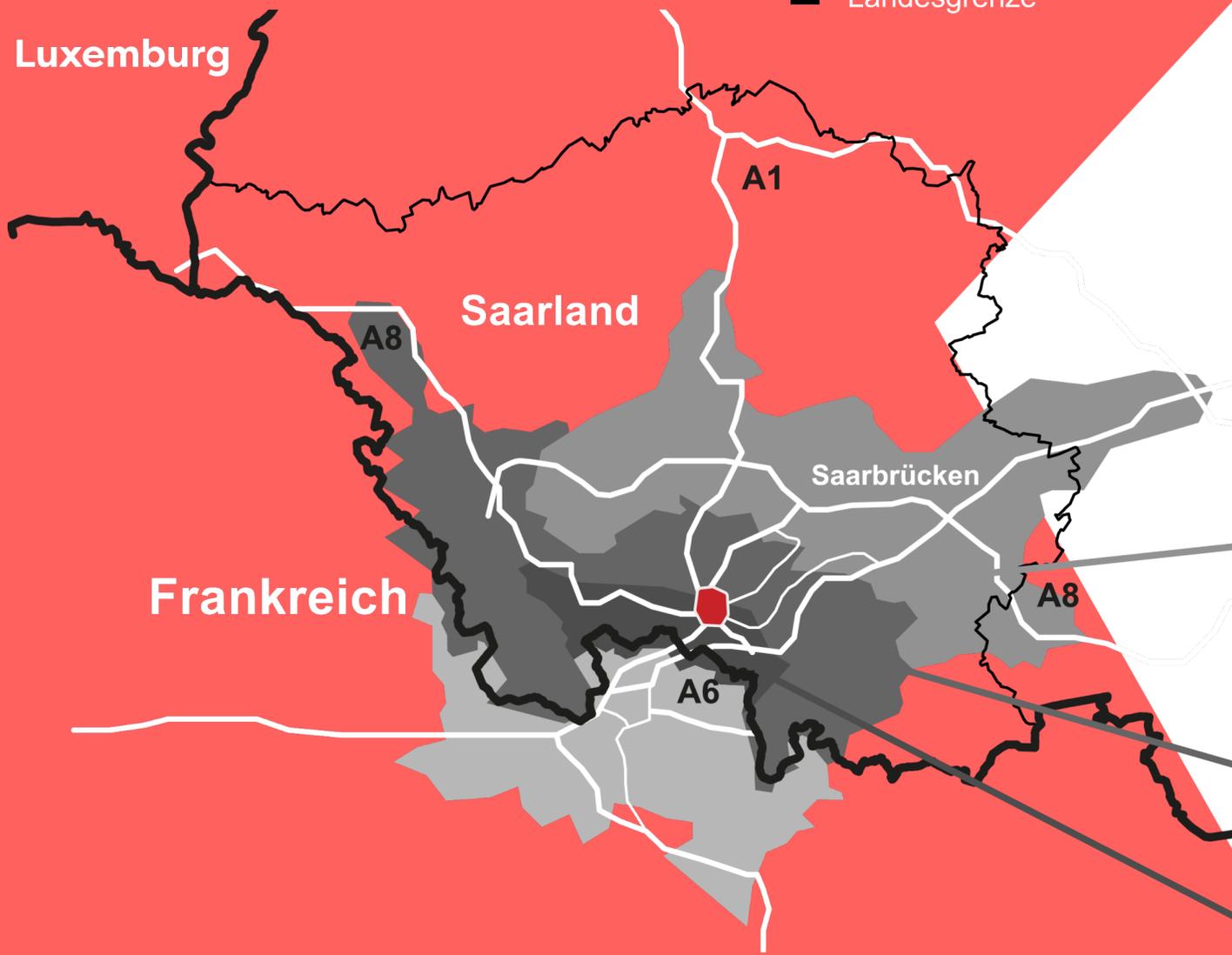
4

Clustermix
& Magnetmieter

5

Konditionen
& Flächendaten

- EUROPA-Galerie
- Bundeslandgrenze
- Landesgrenze



1A-Lage

Saarbrücken als einziges Oberzentrum der Region profitiert auch vom Shoppingtourismus aus Frankreich

Überregional

Zentralitätsindex 147

Regional

Einziges Oberzentrum in der Region

Direktes Einzugsgebiet

Ideal erreichbar mit ÖPNV;
1.050 centereigene Parkplätze;
direkt in der Fußgängerzone

8,4 Mrd. €

Kaufkraftpotenzial

ca. 1 Mio.

Einwohner im Einzugsgebiet

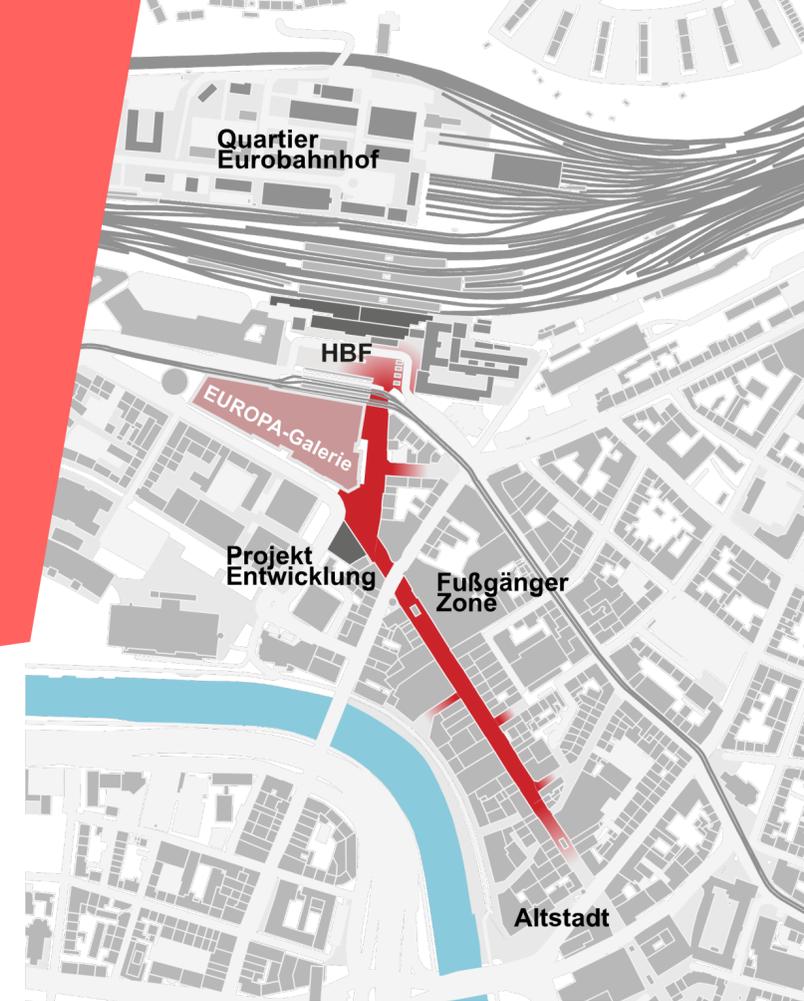
Einzugsgebiet	Einwohnerzahl	Kaufkraft p. P./J.
CA1 DE ●	210.645	22.563 €
CA2 DE ●	265.929	23.445 €
CA3 DE ●	349.461	23.046 €
CA4 FR ●	174.759	18.443 €

Die Lage

Die Lage der EUROPA-Galerie ist optimal: direkt in der Stadtmitte, am Beginn der Fußgängerzone und gleich neben dem Hauptbahnhof. Allein das verspricht eine hohe Besucherfrequenz. Dank eigenem Parkhaus und der Bus- und Bahnhaltestellen direkt nebenan ist das Center mit allen Verkehrsmitteln komfortabel erreichbar.

Die Qualität der Lage erkennt man auch dadurch, dass in unmittelbarer Nähe zur EUROPA-Galerie diverse Projektentwicklungen vorangetrieben werden.

Besonders die Eröffnung des H2-Hotels in 2024 und die Anmietung des großen Müller Drogeriemarktes vis-à-vis zeigen das Vertrauen der Investoren in die Stärke des Mikrostandortes rund um die EUROPA-Galerie.



Im direkt angeschlossenen Parkhaus stehen mit 1.050 Stellplätzen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.



Mit dem Auto ist das Center u. a. über die Autobahnen A1, A4 aus Frankreich, A6, A620 und A623 sowie über die Bundesstraßen B41, B51 und B268 zu erreichen.



Der gegenüberliegende Hauptbahnhof bindet das Center direkt an den regionalen, überregionalen und internationalen Fernverkehr der Bahn an. Außerdem befindet sich die Galerie direkt an der Stadtbahn-Linie S1 und am zentralen Busbahnhof.



Überregional stark

Großes Kundenpotential aus dem benachbarten Frankreich

1/3

des innerstädtischen Einzelhandelsumsatzes generieren Kund/-innen aus Frankreich

1,3

Mrd. Euro regionales Kaufkraftpotenzial aus Frankreich

175

tausend Einwohner im Einzugsgebiet Saarbrückens leben in Frankreich

Saarbrücken hat 72.000 Pendler täglich.

Davon kommen ca. 9.000 aus Frankreich.

Metz

Saarbruecken

Freyding-Merlebach

Hambach

France

33%
Freunde

45%
Familien

Die Besucher/-innen aus Frankreich sehen Einkäufen in Saarbrücken als gemeinsames Erlebnis mit Familie & Freunden

Eckdaten

Die EUROPA-Galerie ist unter den **Top 2** der größten Einzelhandelsstandorte der City (mit Karstadt)

ca. 94
Ladeneinheiten

1.050
Center-Parkplätze

25.000
m² Einzelhandels-
fläche

3
Verkaufsebenen

1990
Eröffnung als Saargalerie

2010
Erweiterung und Neueröffnung
als EUROPA-Galerie

**Nachhaltigkeits-
zertifikat**

Hauptzertifikat der
Deutschen Gesellschaft
für Nachhaltiges Bauen
(DGNB)

Union Investment
als Eigentümer

Kunden

ALTERSGRUPPEN

- 22 % < 24 Jahre
- 35 % 25 - 44 Jahre
- 34 % 45 - 64 Jahre

EINKOMMENSGRUPPEN **

- 59 % Medium
- 24 % Medium High
- 7 % High

67 %
Weiblich

33 %
Männlich

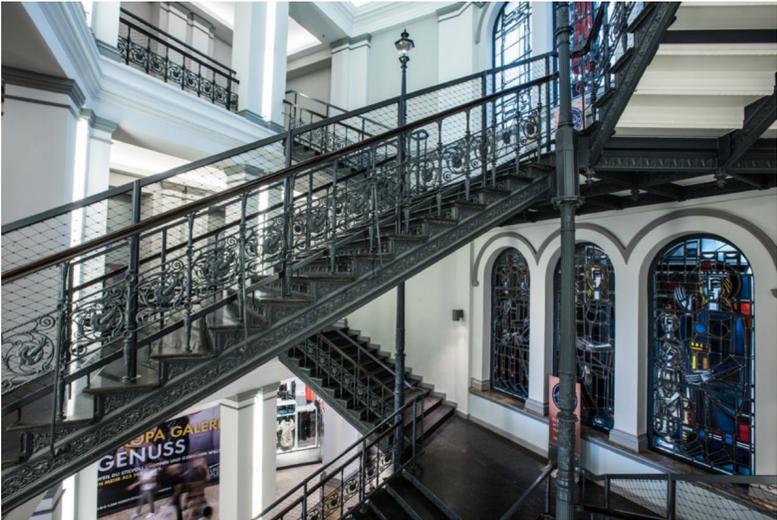
83 %
Stammkunden*

60 min.
Ø Verweildauer

*mindestens einmal pro Woche in der EUROPA-Galerie
**Netto-Haushaltseinkommen:
High > 5000 €
Medium High 1.750 € - 5.000 €
Medium 1.000 € - 2.500 €

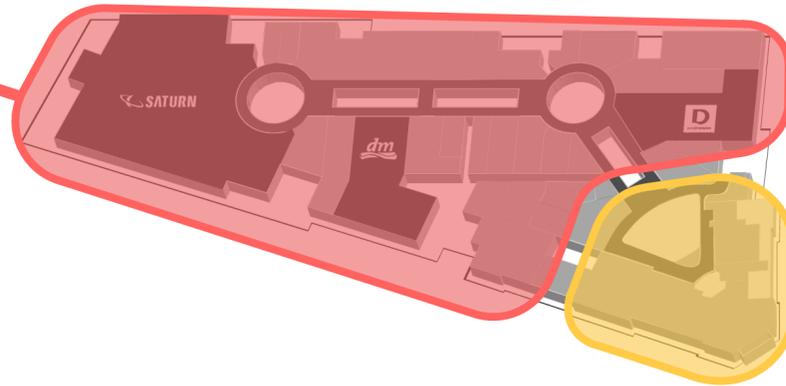


Impressionen



Mieter-Mix

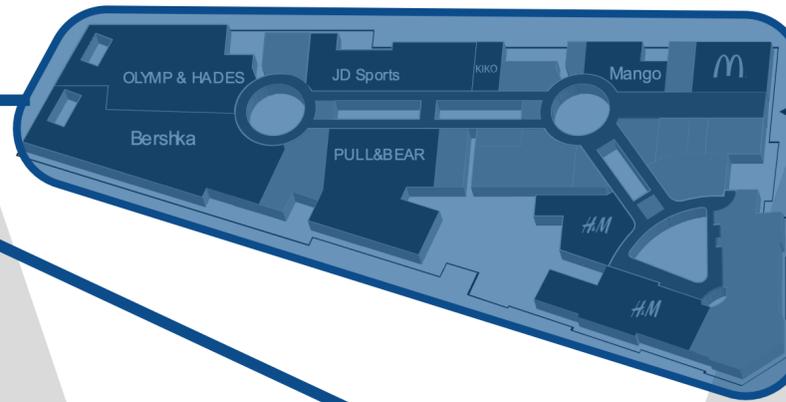
Fachmarkt
& Technik



Food



Fashion &
Accessoires



Plaza

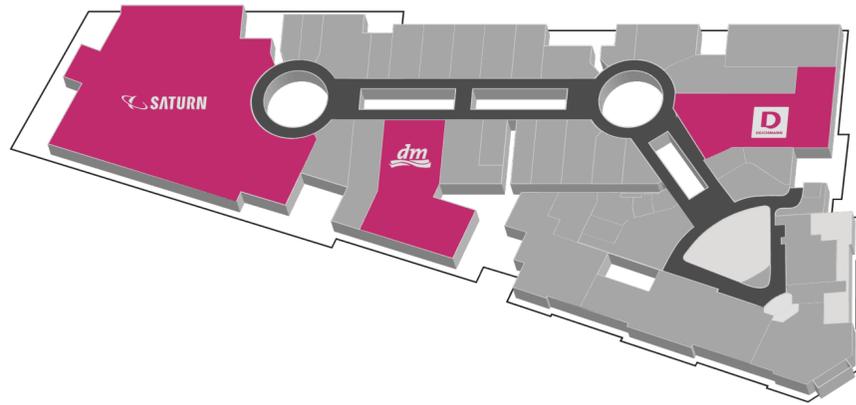


Frische &
täglicher
Bedarf

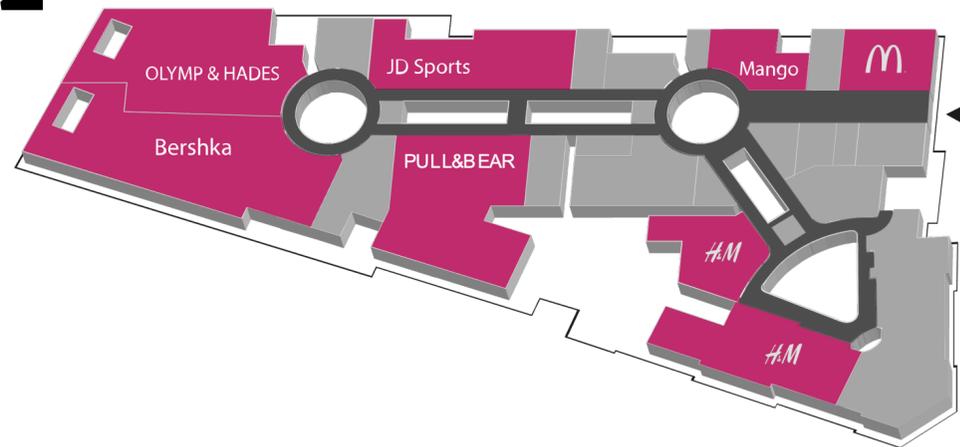


Woolworth
Untergeschoss
Sous-sol

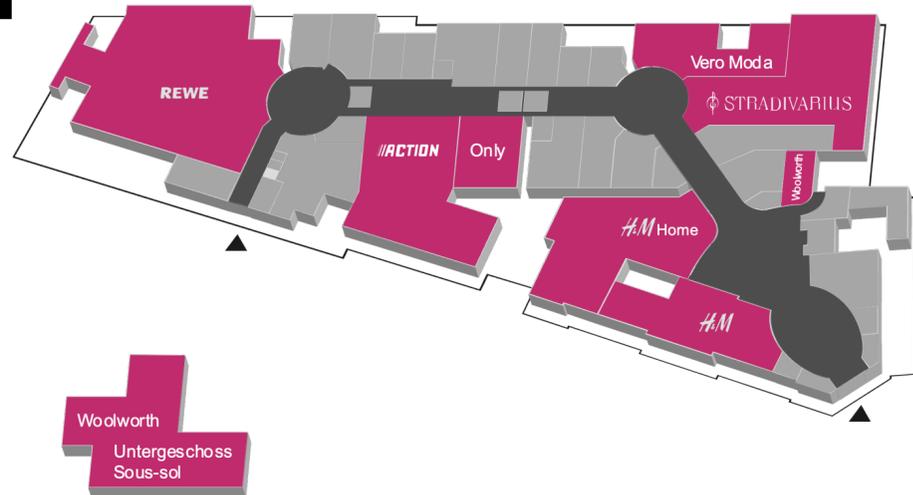
OG



EG 2



EG 1



Saturn

Stradivarius

dm

H&M

H&M Home

Deichmann

JD Sports

Pull&Bear

Bershka

Action

Olymp & Hades

Vero Moda

Jack & Jones

Only

REWE



**Unsere
Ankermieter**

Unsere **exklusiven Mieter**

in der Saarbrücker City nur
in der EUROPA-Galerie zu finden

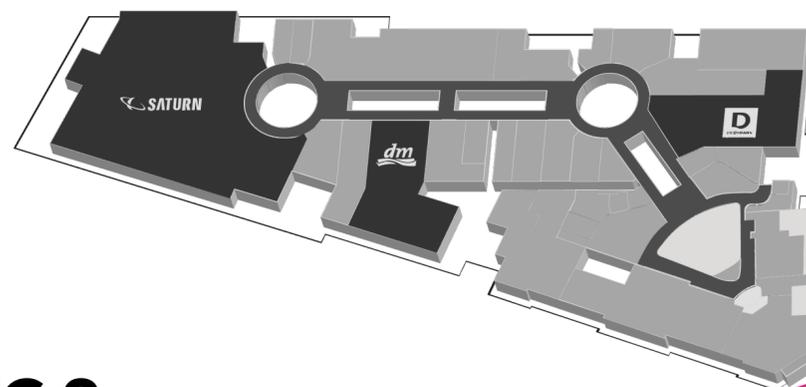
Bijou Brigitte
Lascana
Namelt
Nanu Nana
Swarovski
Kiko

Bershka
Pull&Bear
H&M
H&M Home
Mango
Action
JD Sports
Olymp & Hades
Stradivarius
uvm.

Unsere neuen Mieter

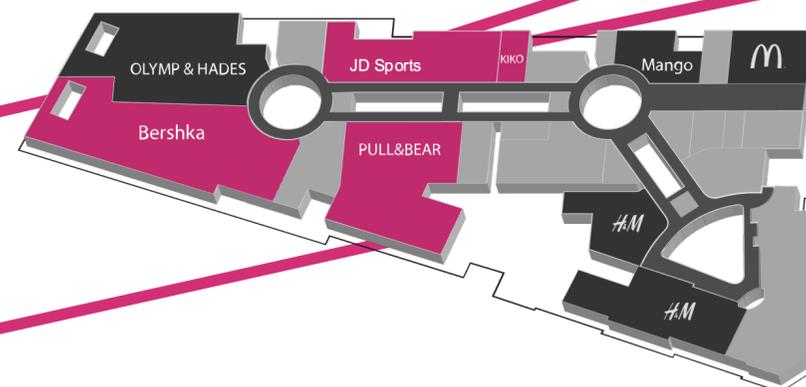
oder bald bei uns in der
EUROPA-Galerie zu finden

OG



JD Sports
641 m²

EG 2



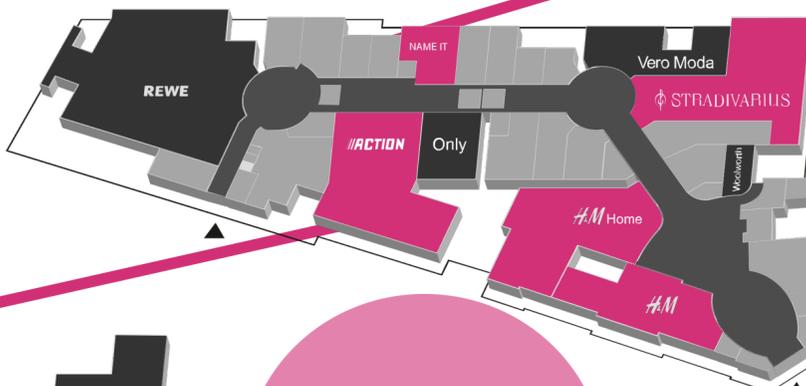
**KIKO
Milano**
101 m²

Bershka
1.236 m²

NAME IT
230 m²

Stradivarius
973 m²

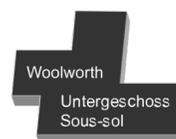
EG 1



Pull&Bear
1.010 m²

Action
928 m²

**H&M-
Erweiterung**
2.740 m²



Stradivarius

Pull&Bear

KIKO Milano

Bershka

Action

...und mehr coming soon



Kontakt

Sophie Scheiffarth
Vermietung

E-Mail: sscheiffarth@sonaesierra.com
Telefon: +49 160 944 750 33

