

## Expansion Migrol AG

# Die wichtigsten Standortanforderungen für Übernahmeprojekte Shop Tankstellen

---

1. **Verkehrsfrequenz**  
Täglich durchschnittlich ab 10'000 Fahrzeuge
2. **Lage**  
Pendlerachsen, Nahe bei Autobahnanschlüssen, mindestens 3'000 Haushaltungen in der Nachbarschaft, 10'000 Einwohner im Einzugsgebiet von 5 km
3. **Visibilität**  
Station 100 Meter im Voraus erkennbar, Preisanzeige/Pylon mit herausragender Sichtweite, freie Zu- und Abfahrtswege.
4. **Grundstück**  
Station als Standalone oder integriert in Gewerbe- / Wohngebäude.
5. **Flächenbeschaffenheit**  
Einwandfreier Belag Betankungsfläche ohne Risse. Vorhandensein einer Platzentwässerung und Auffangrinne inkl. Ölabscheider.
6. **Vertragsdauer**  
Mindestens 15 Jahre mit zwei einseitigen Optionen zu je 5 Jahren. Übernahme als Bestandesnutzung oder im Rohbau II (primär Baurecht oder Miete, allenfalls kombiniert)
7. **Verkehrskonzept**  
Direkte Ein- und Ausfahrt in beide Richtungen, Linksabbieger oder Kreisell
8. **Shop**  
40m<sup>2</sup> bis 120m<sup>2</sup> Verkaufsfläche plus etwaiger bis 25m<sup>2</sup> Gastrofläche, ca. 20-100m<sup>2</sup> Nebenfläche für Lager, Toiletten, Garderoben, Büro und Technik.
9. **Car Wash**  
Realisierung einer Waschanlage nach Analyse bevorzugt
10. **Öffnungszeiten**  
Tankstelle     24 h-Betrieb  
Shop            365 Tage/Jahr von 06.00 bis 22.00 bzw. 23.00 h
11. **Parkplätze**  
ergibt sich aus dem vorhandenen Bestand - ideal ca. 10 Parkplätze in Shopnähe

---

Die Vorgaben beziehen sich auf ein Idealbild – einzelne Abweichungen schliessen eine Realisierung nicht aus und werden individuell eruiert.

---

Kontakte     Administration     +41 44 495 11 11     [expansion@migrol.ch](mailto:expansion@migrol.ch)