



Öffentliche Ausschreibung

Gastronomie

Die Stadt Erlenbach a. Main schreibt öffentlich zur Pacht aus:

**Gaststätte „Bürgerkeller“ mit Restaurant, Nebenzimmer,
Außenbereich und Betriebswohnung
in der „Frankenhalle“, Dr.-Vits-Str. 10, 63906 Erlenbach a. Main**

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Informationen	Seite 2
2. Lage und Beschreibung des Pachtobjekts	Seite 3
3. Voraussetzungen und Vorgaben	Seite 5
4. Einzureichende Unterlagen	Seite 5
5. Grundrissplan	Seite 6

1. Allgemeine Informationen

Die Stadt Erlenbach a. Main ist Eigentümerin und Verpächterin der Gastronomiefläche in der städtischen „Frankenhalle“. Das derzeitige bestehende Pachtverhältnis endet zum Mai 2024. Die Stadt Erlenbach a. Main ist daran interessiert, dass die Gastronomiefläche mit einem gutbürgerlichen Angebot weiterhin betrieben wird.

Als größte Kommune im Landkreis Miltenberg mit rund 10.200 Einwohnern liegt Erlenbach a. Main mit den Stadtteilen Mechenhard und Streit idyllisch zwischen dem Main und den Weinbergen.

Das Objekt „Frankenhalle“ wurde 1964 erbaut und 2001 grundlegend renoviert. Als moderne Veranstaltungs- und Kulturstätte ist die „Frankenhalle“ für Musicals, Theater-, Kunst- und Musikaufführungen sowie eine Vielzahl an privaten und öffentlichen Veranstaltungen über die Stadtgrenzen hinaus bekannt.

Die Gastronomiefläche besteht aus einem Restaurantbereich mit Nebenzimmer im Souterrain des Objekts mit insgesamt ca. 259 qm Fläche (ca. 120 Sitzplätze) sowie einem dazugehörigen Außenbereich (24-28 Sitzplätze). Die Gesamtfläche beträgt rd. 443 qm.

Zusätzlich umfasst die Fläche eine großzügige Küche, ein Wein-/Bier- und Getränkelerger, einen Kühlraum sowie zwei Abstellräume.

An die Gastronomiefläche ist eine Betriebswohnung mit 3 Zimmern, Küche und Bad angegliedert, die Wohnfläche beträgt insgesamt rd. 90 qm.

Neben dem eigenen gastronomischen Betrieb der Pachtfläche ist vorgesehen, dass der Pächter die gastronomische Versorgung von Veranstaltungen im Objekt übernimmt. Auch hat der Pächter die Möglichkeit, die „Frankenhalle“ (Saal mit rd. 500 qm sowie Foyer und Bar-Bereich) für eigene Veranstaltungen zu Sonderkonditionen anzumieten.

Wenn Sie Interesse an der Anpachtung und dem Betrieb der Gastronomiefläche haben, stellen Sie uns bitte Ihr gastronomisches Konzept verbunden mit einem fundierten Businessplan vor. Mehrjährige, erfolgreiche Erfahrung in der gutbürgerlichen Gastronomie setzen wir voraus. Idealerweise können Sie uns mit Ihren Unterlagen Referenzen und Auswertungen Ihres aktuellen gastronomischen Betriebs vorlegen.

Diese Veröffentlichung ist eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Bewerbungen um die zu verpachtende Gastronomiefläche. Die Stadt Erlenbach a. Main entscheidet frei, welches Konzept sie annimmt.

Für Ihre Bewerbung um die ausgeschriebene Fläche senden Sie uns bitte zu:

- ein überzeugendes, klar verständliches und stimmiges gastronomisches Konzept,
- einen Business-Plan (Wirtschaftlichkeitsplan) für Ihr Konzept verbunden mit einem Angebot der monatlichen Pachtzahlung für das Objekt,
- einschlägige, überprüfbare Referenzen und Erfahrungen in der Gastronomie,
- Nachweis der persönlichen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Schufa-Auskunft, Auszug aus dem Gewerbezentralregister),

Bei Fragen sowie für eventuelle Besichtigungen vor Ort steht Ihnen als Ansprechpartner gerne zur Verfügung:

Herr Frank Berninger, StadtBAU Erlenbach a. Main GmbH
Bahnstraße 18, 63906 Erlenbach a. Main
Tel. 09372/139353
Mail. info@stadt-bau.net

2. Lage und Beschreibung des Pachtobjekts

Anschrift: Dr.-Vits-Straße 10, 63906 Erlenbach am Main



Das Objekt „Frankenhalle/Bürgerkeller“ befindet sich im Stadtkern von Erlenbach, in unmittelbarer Nähe zum Rathaus und Bahnhof sowie der lokalen Einkaufsstraße mit Bäckerei, Metzgerei, Eisdiele, Kino, Banken, div. Gastronomie- und Handelskonzepten sowie Schulen und Kindergärten.

Die Gaststätte befindet sich im Souterrain des Objekts „Frankenhalle“ und ist durch einen eigenen Eingang von der Dr.-Vits-Straße aus zugänglich. Die Außenfläche befindet sich ebenerdig an der Dr.-Vits-Straße. Parkplätze finden sich im Straßenverlauf der Dr.-Vits-Straße sowie der Rathausstraße. Darüber hinaus sind Parkplätze im Hof vorhanden sowie ein öffentlicher Parkplatz am Bahnhof in ca. 100 m Entfernung.

Ansicht:



Zugang (Zustand verpachtet, 2023):



Gastraum (Zustand verpachtet, 2023):



Nebenzimmer (Zustand verpachtet, 2023):



3. Voraussetzungen und Vorgaben

Interessenten erstellen bitte ein überzeugendes, klar verständliches und stimmiges gastronomisches Nutzungskonzept inklusive einem Business-Plan zur Darstellung der wirtschaftlichen Entwicklung der ersten Jahre. Dabei soll auch ein Angebot über die monatliche Pachthöhe enthalten sein.

Das zukünftige gastronomische Konzept soll ein gutbürgerliches Angebot für einen breit gefassten Teil der Bevölkerung anbieten und zu einem positiven Image der Stadt Erlenbach a. Main beitragen. Das Speisen- und Getränkeangebot soll so gestaltet sein, dass es für alle Bürger*innen attraktiv ist.

Die Pachtlaufzeit soll zunächst fünf Jahre betragen. Das Pachtverhältnis kann darüber hinaus durch eine zu treffende Vereinbarung eines Optionsrechts oder einer Fortführungsklausel weitergeführt werden.

Derzeit ist die Fläche noch an einen Getränkebezugsvertrag bis zum Jahr 2028 gebunden, in den der Pächter vertraglich einsteigen soll.

Die Stadt Erlenbach a. Main stellt dem Pächter im Objekt folgende Ausstattung zur Verfügung:

- Thekenanlage im Gastraum mit Anbauschränken und Rückschränken
- Gläserspülmaschine mit Körben
- Fritteuse mit Zubehör
- Div. Küchenarbeitstische, -Ablagen und -Regale
- Konvektomat
- Wärmeanrichte
- Spültisch/Topfspüle
- Hackblock
- Geschirrspülmaschine
- Kühlhaus
- Gasherd
- Dunstabzugshaube
- Stühle, Sitzbänke, Tische im Gastraum sowie Nebenzimmer
- Deckenleuchten Theke, Gastraum sowie Nebenzimmer
- Garderoben
- Sauberlaufmatte im Eingangsbereich
- Stapelstühle und Tische für den Außenbereich
- Toilettenbereich Damen/Herren
- Wandverkleidung Gastraum und Nebenzimmer

Die Pachtfläche ist in das Objekt „Frankenhalle“ eingebunden, so dass einige Anlagen gemeinsam genutzt werden. Dies betrifft unter anderem die Lüftungs- und Heizungsanlage, die Gaszufuhr für das Pachtobjekt sowie die Brandschutzeinrichtungen für das gesamte Objekt.

Der Pächter / Die Pächterin schließt Verträge zum Betrieb und zur laufenden Versorgung des Pachtobjekts auf eigene Rechnung ab. Verträge des Pächters/der Pächterin dürfen lediglich auf die Pachtlaufzeit begrenzt oder aber zum Pachtende ordentlich kündbar geschlossen werden.

4. Einzureichende Unterlagen

Interessenten reichen bitte die folgenden Unterlagen im Rahmen ihrer Bewerbung um das Pachtobjekt ein:

- Schriftlich dargestellte, klar verständliche Beschreibung des gastronomischen Konzepts (gerne auch mit eventueller visueller Darstellung der Gastflächen)
- Aussagekräftigen, stimmigen Business-Plan mit Darstellung der geplanten Einnahmen, Kosten und Überschüsse; darin beinhaltet eine angebotene Pachthöhe im Rahmen der Berechnungen des

Business-Plans;

der Business-Plan sollte sich zumindest über einen Zeitraum von fünf Jahren erstrecken

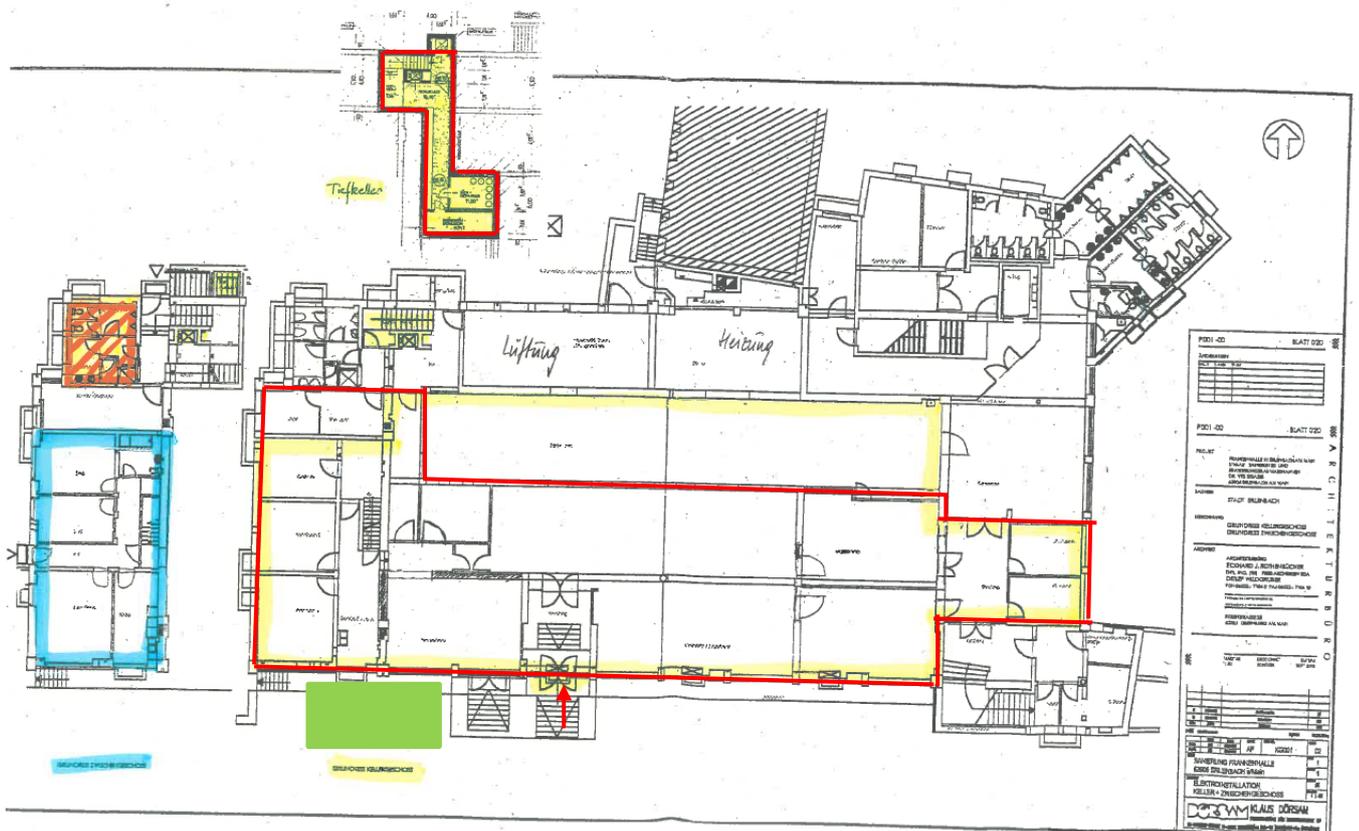
- Darstellung des bereits geführten gastronomischen Konzepts (Bilder, betriebswirtschaftliche Kennzahlen, Konzeptbeschreibung), sofern der Pächter/die Pächterin bereits gastronomisch tätig ist/war
- Angabe von eventuellen Referenzen
- Vollständige Angaben zum Pächter/zur Pächterin (vollständiger Name, derzeitige Wohnanschrift, Geburtsdatum, Nationalität, ggf. Firmierung für Unternehmen sowie Auszug Gewerberegister, aktuelle Tätigkeit bzw. Nachweis der Selbständigkeit)
(bei mehreren Personen stets für alle Vertragspartner/innen)
- Aktuelle Schufa-Auskunft und Führungszeugnis für den/die Pächter/in
(bei mehreren Personen stets für alle Vertragspartner/innen)

Bitte reichen Sie Ihre Unterlagen in deutscher Sprache digital als PDF-Dokument oder aber zweifach in Papierform bei der StadtBAU Erlenbach a. Main GmbH, zu Händen Herrn Geschäftsführer Frank Berninger, ein:

StadtBAU Erlenbach a. Main GmbH
Bahnstraße 18, 63906 Erlenbach a. Main
Tel. 09372/139353
Mail. info@stadt-bau.net

Alle Unterlagen und Absprachen, die im Interessensbekundungsverfahren ausgetauscht werden, sind für beide Seiten unverbindlich. Eventuell dem/der Bewerber/in entstehende Kosten für die Bewerbung und das Interessensbekundungsverfahren können nicht erstattet werden.

5. Grundrissplan



- Hellblau markiert: Betriebswohnung
Rot markiert: Küche, Gastraum, Nebenraum, Toiletten, Getränke-/Tiefkeller
Hellgrün markiert: Außenbereich