

**Ausschreibung zur Verpachtung des Gastronomiebetriebes
Schlosscafe Dillenburg**





Die Oranienstadt Dillenburg beabsichtigt, das Gebäude Schlosscafe mit dem Betrieb der Gastronomie „Restaurant Schlosscafe“ auf dem Schlossberg in Dillenburg an einen neuen engagierten Pächter zu vergeben, da der aktuelle Pächter gerne seinen Betrieb aufgeben und sich zurückziehen möchte. Als Wunschtermin ist der 01.01.2022 vorgesehen. Ein späterer Beginn stellt kein Ausschlusskriterium dar.

Das Restaurant Schlosscafe ist ein wichtiger Anlaufpunkt für Besucher des Schlossberggeländes mit der Villa Grün und dem Wilhelmsturm.

Name und Adresse des Objektes:

Schlosscafe
Schlossberg 18
35683 Dillenburg

1. Beschreibung des Gebäudes Schlosscafe:

Das Restaurant Schlosscafe befindet sich in einem denkmalgeschützten Bereich. Im Jahr 2019 erfolgte die Erneuerung der Heizung durch eine neue Gastherme und die Sanierung der Küche. Weiterhin wurde im 1. OG ein neuer Bodenbelag verlegt.

Erdgeschoss:

Die Gastronomiefäche mit Küche und WC-Anlagen ist ebenerdig erreichbar, mit einer Gesamtfläche von rund 100 m². Davon entfallen rund 55 m² auf den Saalbereich.

Der Saalbereich bietet Platz für bis zu 40 Personen.

Neben dem Gebäude befindet sich noch ein rund 9m² großer Schuppen, der als Lagerraum genutzt werden kann.

1. Obergeschoss:

Im 1. OG besteht eine Pächterwohnung mit rund 75m², die aktuell als Lager- und/oder Wohnraum genutzt werden kann. Die Wohnung hat jedoch keinen separaten Eingang und ist nur über den Gastraum zu erreichen.

Außenfläche:

Der nicht überdachte Außenbereich mit der Terrasse umfasst rund 80 m² und bietet Platz für bis zu 40 Personen.

Parkplätze:

Es gibt keine fest zugewiesenen Parkplätze für das Restaurant, jedoch bestehen mit dem Parkplatz am Schlossberg und in der Umgebung des Schlossberges ausreichend Parkmöglichkeiten.

Eine vertragliche Bindung mit einer Brauerei besteht nicht!

Pacht- und Mietkonditionen:

Als Pacht wird zu Beginn ein monatlicher Betrag von 1350 € festgelegt.

Eine Umsatzmiete auf den monatlichen Nettoumsatz erfolgt nicht.

Strom, Gas- und Wasserkosten sind direkt vom Pächter an die Versorger zu zahlen, die weiteren Nebenkosten werden gemäß Pachtvertrag weiterberechnet.

Pachtzeitraum:

Der Oranienstadt als Vermieter ist an einer langfristigen Vermietung interessiert. Jedoch möchte man gerade neuen Pächtern auch eine Flexibilität anbieten. Der Pachtzeitraum wird daher zunächst auf 5 Jahre festgelegt, mit der Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre. Innerhalb der ersten 5 Jahre wird den Vertragspartnern beidseitig jedoch eine jährliche Sonderkündigungsfrist eingeräumt.

Inventar:

Die komplette Inneneinrichtung des Mietobjektes gehört dem aktuellen Pächter.

Dabei handelt es sich unter anderem um das komplette Kücheninventar inkl. Kühlzellen, die Theke sowie die Innen- und Außeneinrichtung.

Interessenten haben vor Abgabe eines Konzeptes mit dem aktuellen Pächter die Bedingungen zur Übernahme des Inventars zu klären.

Ausschreibungskriterien/Konzeptvorschläge:

Die/der Interessent/in wird gebeten der Oranienstadt ein Nutzungs- und Betriebskonzept vorzulegen, wie der Betrieb des Schlosscafes vorgesehen ist.

Das Konzept sollte unter anderem die folgenden Angaben enthalten:

- Darstellung der vorgesehenen Speisen- und Getränke
- Vorgesehene Öffnungszeiten Restaurant und Außenterrasse, mit Saisonzeiten
- Angaben zu ggfs. Mittagstisch und Cafe-Verköstigung, Abendessen, Getränkeautomaten
- Vorgesehene Saisonangebote
- Vorgesehene Feiertagsöffnungen
- Vorgesehene Ausstattung
- Persönliche Angaben: Lebenslauf mit Kontaktdaten, beruflichen Werdegang und Erfahrungen, Referenzen/Referenzobjekte, Schufa-Auskunft
- Angaben zur Rechtsform
- Angabe zur Übernahme des Inventars des bisherigen Pächters

Vorgaben/Wünsche Oranienstadt:

Seitens der Oranienstadt gibt es im Rahmen des vorzulegenden Nutzungs- und Betriebskonzeptes keine zwingenden Vorgaben. Jedoch wäre von Vorteil, wenn im Konzept näher auf die nachfolgenden Wünsche eingegangen werden könnte:

Cafebetrieb

Feiertagsöffnungen

Außenterrasse mit ca. 40 Sitzplätzen

Angebotsabgabe:

Aussagekräftige Nutzungs- und Betriebskonzepte sind bis zum 20.11.2021 an den

Magistrat der Oranienstadt Dillenburg

Rathausstraße 7

35683 Dillenburg

einzureichen.

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Manderbach vom Gebäudemanagement unter der Tel.-Nr. 02771/896-217 (Email: j.manderbach@dillenburg.de) gerne zur Verfügung.