



Ausschreibung zur Verpachtung des Gastronomiebetriebes „Kugel“ in der Neustadthalle Veranstaltungen GmbH



Stand: 20.07.2020



Die Stadt Neustadt in Sachsen beabsichtigt, die in ihrem Eigentum stehende gastronomische Einrichtung „Kugel“ in der Neustadthalle, Neustadt in Sachsen, ab sofort an einen privaten Betreiber zur gastronomischen Bewirtschaftung zu verpachten.

1 Lage

Die Stadt Neustadt in Sachsen liegt zentral zwischen der Kunststadt Dresden, dem Nationalpark Sächsische Schweiz und dem Landschaftsgebiet Oberlausitzer Bergland. Natur und Landschaft im Wanderparadies zwischen Sandstein und Lausitzer Granit sind ein ideales Naherholungsgebiet mit einem dichten Netz aus Rad- und Wanderwegen. Das Tourismus-Servicezentrum in der Neustadthalle vermittelt umfangreiche Informationen zur Stadt, der Umgebung und zum Veranstaltungsangebot.

Neustadt ist nicht nur ein etabliertes Urlaubsziel sondern mit seiner dynamischen Wirtschaft, gut ausgebauter Infrastruktur und Angeboten für die ganze Familie auch ein idealer Wohn- und Arbeitsort. In Zentrumsnähe oder dörflicher Idylle - Wohnen in Neustadt bedeutet hohe Lebensqualität zu bezahlbaren Preisen. So wird der Mittagstisch gastronomischer Einrichtungen gern angenommen.

Die Neustadthalle im Stadtzentrum ist, auch über die Stadtgrenze hinaus, zu einem modernen Wahrzeichen der Stadt geworden und Treffpunkt für Kultur, Geselligkeit und Unterhaltung. Durch die vielseitigen Räumlichkeiten und angebundene Gastronomieangebote hat sie sich als beliebter Tagungsort etabliert. Mit jährlich wiederkehrenden Events, wie dem Neustädter Bürgerball oder dem Sächsischen Marketingtag ist das Haus überregional bekannt und zählt als eines der beliebtesten Kulturhäuser Sachsens. Die unmittelbare Nähe zur Mariba Freizeitwelt Neustadt, dem größten Freizeit- und Erlebnisbad Ostsachsens, bietet einen zusätzlichen Lagevorteil als zentrale Veranstaltungsort.

2 Pachtobjekt

Als Stätte der Geselligkeit mit dem Namen „Schützenhaus“ wurde das Objekt im Jahr 1822 errichtet und ab 1991 erfolgte eine vollständige Rekonstruktion, Modernisierung und ein teilweiser Neubau des traditionsreichen Hauses.

Das zu verpachtende Objekt umfasst zwei gastronomische Einrichtungen („Schützenhaus“ und „Kugel“), welche mit Nebenräumen im EG und UG der Neustadthalle (Johann-Sebastian-Bach-Straße 15, Neustadt in Sachsen) unmittelbar im Stadtzentrum liegen. Das „Schützenhaus“ wurde bis 31.03.2019 als a la carte Restaurant mit angeschlossenem Gesellschaftsraum genutzt und wird ab dem 01.10.2020 an einen privaten Pächter verpachtet, der italienische Küche anbieten wird. Die „Kugel“ wurde bis zum 31. Dezember 2018 als Kneipe mit eigener Bowlingbahn betrieben.

Die zu verpachtende Gesamtfläche der „Kugel“ inklusive Bowlingbahn beträgt 310,82 m². Im Außenbereich ist ein Biergarten mit 103,54 m² nutzbar.

Das Pachtobjekt ist in der Anlage flächenseitig einzeln aufgeschlüsselt; die entsprechenden Grundrisse liegen bei.



Das Gesamtobjekt befindet sich in einem optischen und technischen guten Zustand. Die „Kugel“ wurde im Jahr 2000 umfangreich renoviert. Die zugehörige Bowlingbahn wurde im Jahr 1994 erbaut und laufend instandgehalten.

Der „Kugel“ sind direkt Parkplätze am Objekt zugeordnet. Ferner bietet ein großer Parkplatz, welcher sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet, ausreichend Platz für PKW und Reisebusse. Mehrere Buslinien halten an der Bushaltestelle direkt vor der Tür. Der Bahnhof ist fußläufig in ca. 9 Minuten (600 m) erreichbar.

3 Ausstattung

Das Objekt ist Strom-, Wasser- und Abwasserseitig angebunden. Die Heizungsanlage wird über Fernwärme versorgt. Eine Kücheneinrichtung, professionelles Equipment und eine ansprechende Möblierung sind vorhanden und sind im Rahmen des Pachtvertrages Verhandlungsbasis.

3.1 „Kugel“

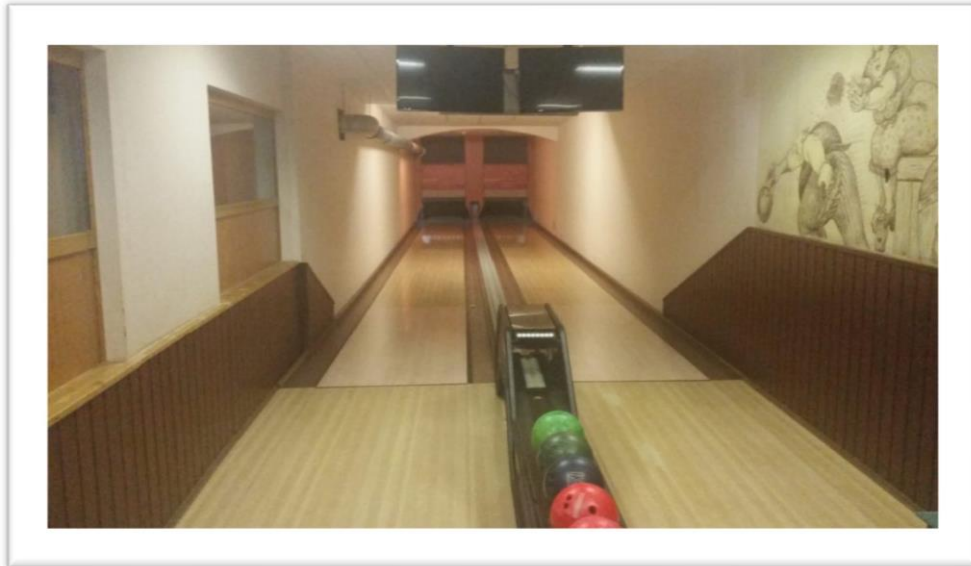
Die Kneipe „Kugel“ umfasst inklusive Bowlingbahn 310,82 qm und einen Außenbereich (Biergarten) von 103,54 qm.

Im Gastraum inklusive Thekenbereich mit ca. 61 qm finden bis zu 58 Sitzplätze Platz. Die Tresenanlage wurde im Jahr 2017 vollständig modernisiert, der Gastraum wurde zuletzt im Jahr 2008 gestrichen und ist vollständig mit Fliesenboden ausgestattet.

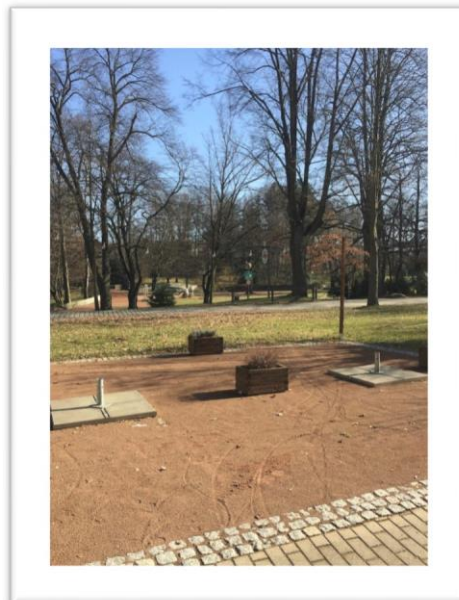
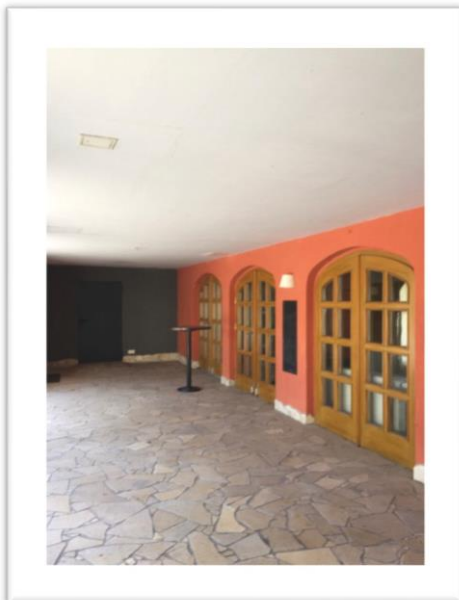




Die unmittelbar am Gastraum angeschlossene kleine Bowlingbahn inklusive kleinem Gastraum umfasst ca. 136 qm und wird gern für unterschiedlichen Gelegenheiten vorwiegend von einheimischem Publikum genutzt. Sie wurde 1994 gebaut und ist in gutem Zustand. Zugehöriges Kleininventar zur Bowlingbahn wird dem Pächter überlassen.



An den Gastraum der Kugel schließen sich ca. 42 qm Arkaden an der Süd-Seite des Gebäudes an. Die überdachten Freiflächen werden sehr gern in den Sommermonaten von den Gästen bei Kulturveranstaltungen genutzt. Sie bieten einen traumhaften Blick über den in 2014 sanierten denkmalgeschützten Arthur-Richter-Park, der 1891/92 auf dem Wiesengelände am Schützenhaus angelegt wurde. Ferner existiert eine nicht überdachte 105 qm große Biergartenterrasse, welche nach Abstimmung mit dem Veranstaltungskalender der Neustadthalle genutzt werden kann.



Die zugehörige Küche umfasst ca. 14 qm und ist mit Fliesenboden ausgestattet. Da die Kugel in der Vergangenheit durch die Küche des Schützenhauses betrieben wurde, verfügt die „Kugelküche“ über ein kleineres Equipment, die vollständige Ausstattung ist Sache des Mieters und kein Bestandteil des Pachtvertrages



Die Toilettenanlagen umfassen eine Fläche von ca. 17 qm und sind durch einen zur Mitbenutzung durch die Neustadthalle vorgesehenen Flur vom Gastraum aus unmittelbar erreichbar. Ferner sind ca. 18 qm Lagerfläche für Waren und Equipment vorhanden.



4 Pachtbedingungen

Der monatliche Pachtzins beträgt 1.000,00 € netto. Betriebskosten sind im Pachtzins nicht enthalten. Diese sind vom Pächter zu tragen. Die Vorauszahlungen auf Betriebskosten betragen monatlich 300,00 € netto.

Die Pachtzahlungen verstehen sich netto ohne Umsatzsteuer, da der Verpächter nicht zur Vorsteuer optiert hat.

Auf Verhandlungsbasis kann über die Ausstattung und das vorhandene Mobiliar verhandelt werden. Bei Abschluss des Pachtvertrages ist eine Mietsicherheit in Höhe von 3.000,00 € zu hinterlegen, die auch als selbstschuldnerische Bankbürgschaft gewährt werden kann.

Das Pachtverhältnis soll für die Dauer von 3 Jahren, mit Option auf Verlängerung, geschlossen werden.

5 Persönliche Anforderungen und benötigte Unterlagen

Bei Interesse an der Pachtung sind, neben einem konkreten Pachtangebot, folgende Unterlagen vorzulegen:

Persönliche Angaben

- Angaben zur beruflichen Qualifikation des Bewerbers sowie
- vorhandene Referenzen
- Nachweis der Bonität für die Ausstattung und Pacht der Gastronomie sowie
- Schufa-Selbstauskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Polizeiliches Führungszeugnis (nicht älter als 3 Monate)



Nutzungs- und Betreiberkonzept

- Vorlage eines aussagekräftigen Konzeptes, einschließlich Marketing, Personalplanung und Betriebszeiten
- Musterspeisekarte für Speise- und Getränkeangebot

Der Betrieb soll durch einen qualifizierten Betreiber auf dessen eigenes Risiko geführt werden. Der Pächter hat die für den Betrieb der Gastronomie erforderlichen (Gewerbe-) Berechtigungen selbst einzuholen. Er hat den Betrieb ordnungsgemäß zu führen und alle behördlichen Vorschriften und Auflagen einzuhalten.

Der Verpächter ist an einer langfristigen Zusammenarbeit interessiert.

Die Besichtigung des Pachtgegenstandes erfolgt nach Absprache mit der Stadtverwaltung Neustadt und der Neustadthalle Veranstaltungs GmbH.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt, sind aber ohne Gewähr. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Vertrag. Die Details des Pachtvertrages werden mit dem Bewerber ausgehandelt, der auf Grund seines eingereichten Konzeptes den Zuschlag erhält.

Ansprechpartner

Für telefonische Auskünfte können Sie sich gerne an

Frau Schneider
Stadtverwaltung Neustadt in Sachsen
Leiterin Hauptamt
Mail: leiter.hauptamt@neustadt-sachsen.de
Telefon: 03596 569202

wenden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für jedwedes Geschlecht.

Anlagen