



Gaststätte & Hotel „Altes Rathaus“ Grevesmühlen

Öffentliche Ausschreibung zur Neuverpachtung

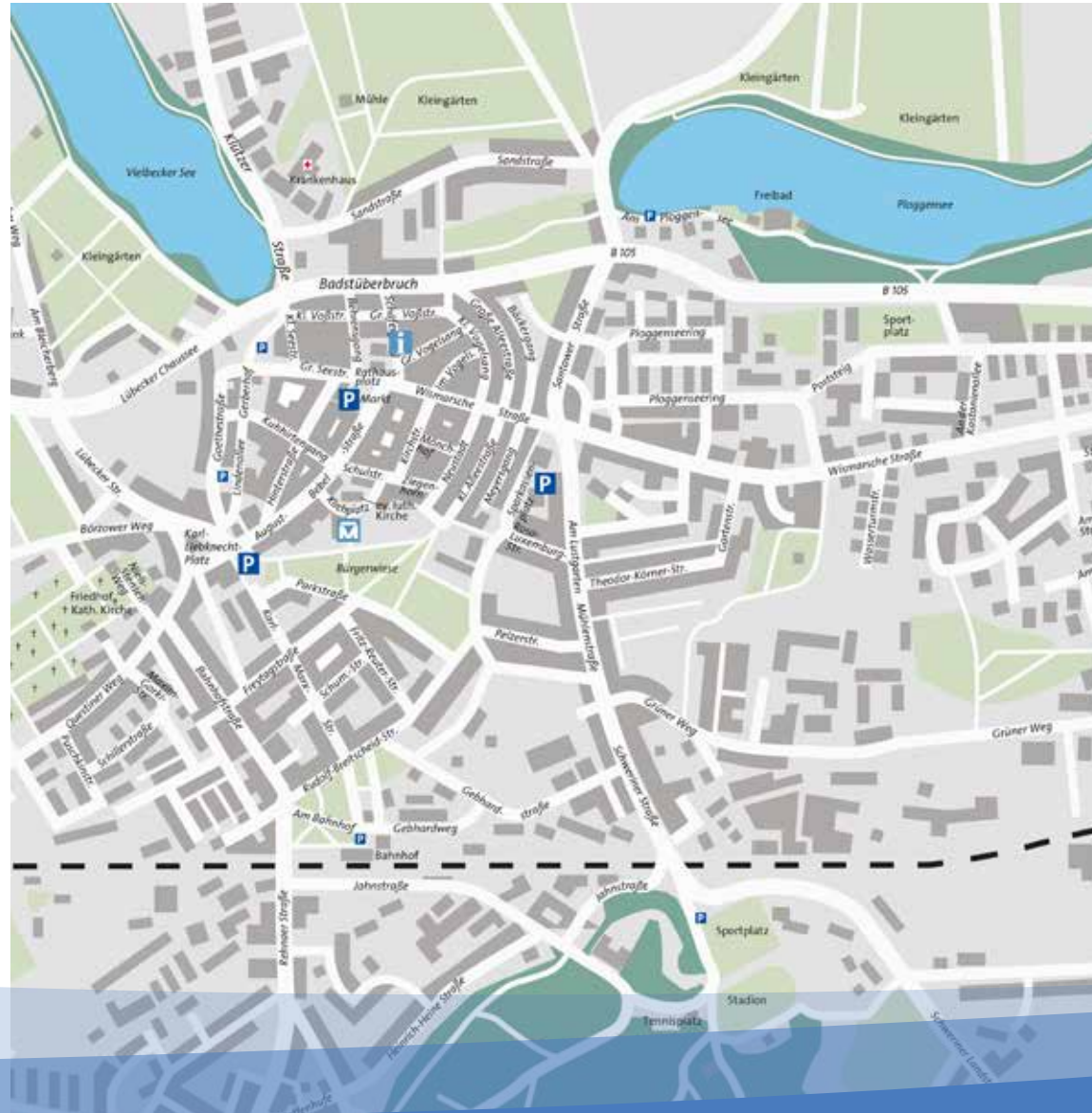
Standort

Grevesmühlen ist eine Stadt im Landkreis Nordwestmecklenburg und Sitz der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt und des Amtes Grevesmühlen-Land. Sie ist eines von 18 Mittelzentren des Landes Mecklenburg-Vorpommern und hat einschließlich der amtsangehörigen Gemeinden eine Einwohnerzahl von 19.000 (Stand 2018).

Grevesmühlen liegt an der Bundesautobahn 20 und der Bundesstraße 105 zwischen Lübeck und Wismar sowie an der Eisenbahnstrecke von Lübeck über Bad Kleinen nach Rostock bzw. Schwerin. Die Entfernung zur Ostseeküste beträgt 15 km, zur Landeshauptstadt Schwerin 32 km. Der Landkreis Nordwestmecklenburg liegt in einer touristischen Schwerpunktzone des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt Grevesmühlen ist Eingangstor zur westlichen Ostseeküste mit eigenem Autobahnzubringer. Ein touristisches „Highlight“ ist unter anderem das seit 2005 ansässige Piraten-Open-Air-Theater mit jährlich über 65.000 Besuchern.

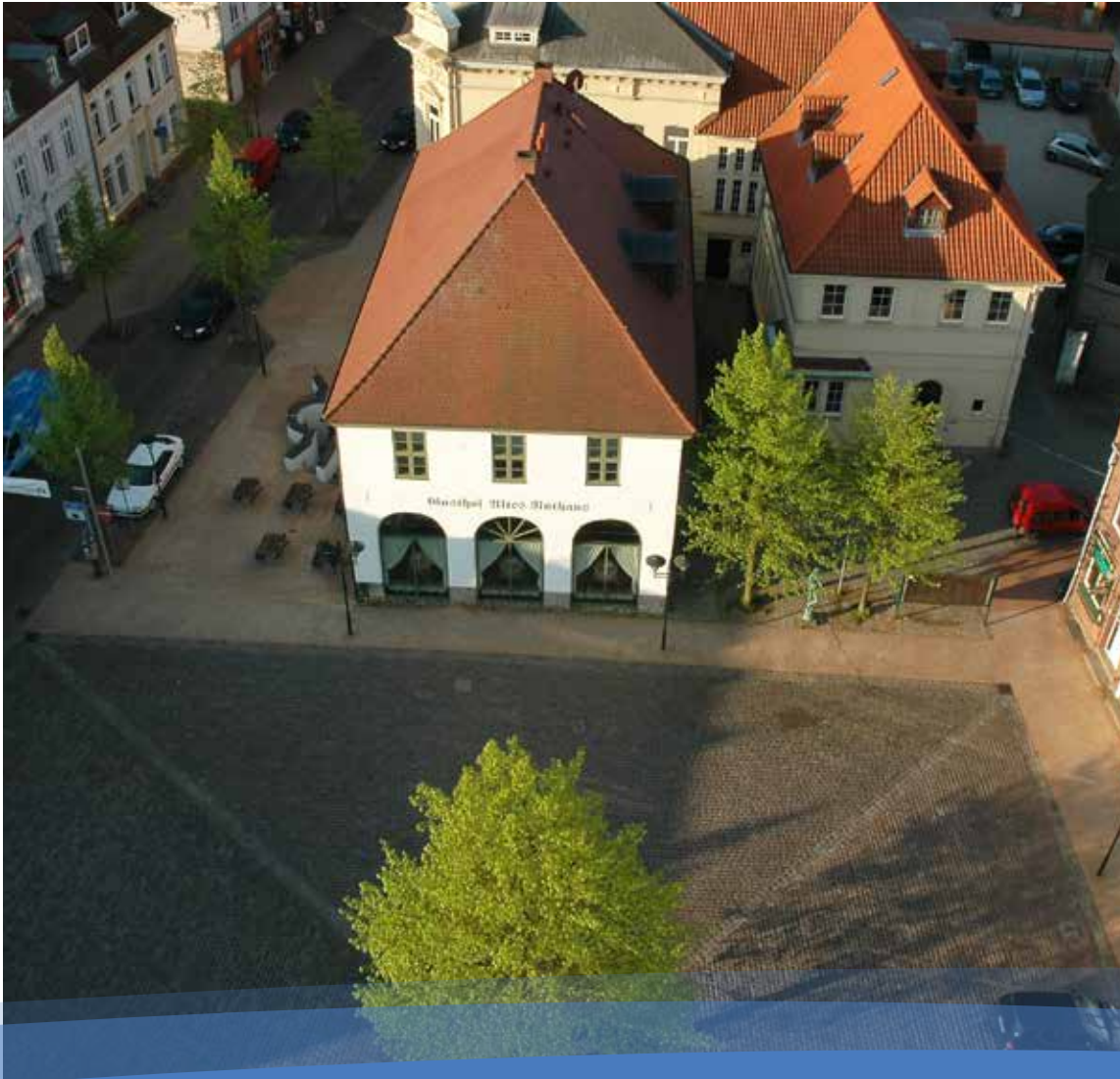
Das Flurstück 777, Flur 6, der Gemarkung Grevesmühlen, ist 191 m² groß und befindet sich direkt am Markt in der August-Bebel-Straße der Stadt Grevesmühlen. Die Straße ist gleichzeitig die Hauptgeschäftsstraße der Innenstadt und somit auch stark touristisch frequentiert.

Stadtplan Innenstadt Grevesmühlen



Gastronomie in Grevesmühlen

Der Standort des Objektes am Marktplatz



- La Piazza Athen, August-Bebel-Straße 18, griechische Küche (Innenstadtbereich, ca. 50 m entfernt)
- Café Körner, Wismarsche Straße 32, regionale Küche/Hausmannskost (Innenstadtbereich, ca. 300 m entfernt)
- China-Restaurant Dong Fan Schön, Bahnhofstraße 92, chinesische Küche
- Seeschlösschen, Am Ploggensee 7, Restaurant und Café, regionale Küche
- Hotel am See, Klützer Straße 17a, Hotel und Restaurant, regionale Küche
- Grillrestaurant, Am Bleicherberg 1c, regionale Küche/Hausmannskost (Samstag/Sonntag geschlossen)
- Pontios, Pavillon am Lustgarten, griechische (und italienische) Küche

Beschreibung Grundstück, örtliche Einbindung

Die Einbindung des Grundstückes in die Infrastruktur lässt sich als zentral charakterisieren - Bahnhof und Busbahnhof sind fußläufig erreichbar. Die Außenmaße des Gebäudes bilden die Grundstücksgrenzen. Das aufstehende Gebäude ist zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Modernisierung und Instandsetzung erfolgte in den Jahren 1997–2000 mit einem finanziellen Aufwand von ca. 1.200.000 Euro. Die Nutzung als gastronomische Einrichtung ist vorgeschrieben.

Eigentumssituation

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Grevesmühlen und liegt im Sanierungsgebiet.

Gebäudebeschreibung

Das freistehende denkmalgeschützte Gebäude wurde um ca. 1720 erbaut und ist teilunterkellert. Das Gebäude diente bis in die 1980er Jahre hinein als Rathaus. Der Zustand ist entsprechend der durchgeführten Modernisierung und Instandsetzung und aufgrund laufender Instandhaltung sehr gut. Der Keller und das Erdgeschoss werden als Gaststätte genutzt, im Ober- und Dachgeschoss befinden sich acht Fremdenzimmer für den Hotelbetrieb. Der Spitzboden

wird als Technikraum genutzt. Die Heizungsanlage sowie die Warmwasseraufbereitung sind hier ebenfalls untergebracht. Die Beheizung erfolgt durch Erdgas.

Alle Fenster wurden im Rahmen der Modernisierung durch isolierverglaste Holzfenster ersetzt. Die Nassräume sind verflieset. Die Elektroinstallation entspricht den üblichen Standards. Ein Energieausweis kann eingesehen werden.

Nutzflächen des Pachtobjektes

1. Keller

Hauptnutzfläche	57,39 qm
Nebenraum	16,61 qm

2. Erdgeschoss

Hauptnutzfläche	134,76 qm
Verkehrsfläche	27,42 qm

3. Obergeschoss

Hauptnutzfläche	117,85 qm
Verkehrsfläche	34,40 qm

4. Dachgeschoss

Hauptnutzfläche	68,70 qm
Verkehrsfläche	20,12 qm

Gesamt*

477,25 qm

* Spitzboden mit 17,37 qm wird nicht angerechnet

Die Räume im Erdgeschoss sowie im Keller dienen dem Gaststättenbetrieb, während Ober- und Dachgeschoss dem Hotelbetrieb dienen. Es ist möglich den Gaststätten- und Hotelbetrieb wirtschaftlich getrennt voneinander zu betreiben. Die Räume werden in fertigem aber unrenoviertem Zustand übergeben. Der Gastraum besitzt einen Tresen, der nicht Bestandteil des Pachtvertrages sein wird. Weiteres Mobiliar ist nicht vorhanden. Die Küche ist nicht eingerichtet. Als Zubehör werden eine Brand- und Einbruchmeldeanlage, eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage, Feuerlöscher, eine Lüftungsanlage mit Lüftungshaube in der Küche sowie ein Fettabscheider zur Nutzung überlassen. Die weitere Modernisierung, Gestaltung und Ausstattung hat in Abstimmung mit dem Verpächter zu erfolgen.

Zusätzlich wird eine dem Gebäude zuzuordnende Außenfreifläche vermietet. Diese Fläche unterliegt nicht den Bestimmungen der Satzung der Stadt Grevesmühlen über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen. Der Pächter hat jedoch sicherzustellen, dass die auf der Fläche befindlichen Senkhydranten während der wöchentlich stattfindenden Marktzeiten und anderer angezeigter Großveranstaltungen auf dem Markt genutzt werden können. Er sichert weiterhin zu, die Bestuhlung oder anderweitige Nutzungen auf der Freifläche bei angezeigten Großveranstaltungen auf dem Markt zurückzubauen. Die Zugangsmöglichkeit zum Haus August-Bebel-Straße 5 muss während der Nutzung gesichert bleiben, ebenfalls durch den Pächter zu gewährleisten ist die ungehinderte Nutzung des Bürgersteigs vor dem Objekt in der August-Bebel-Straße.

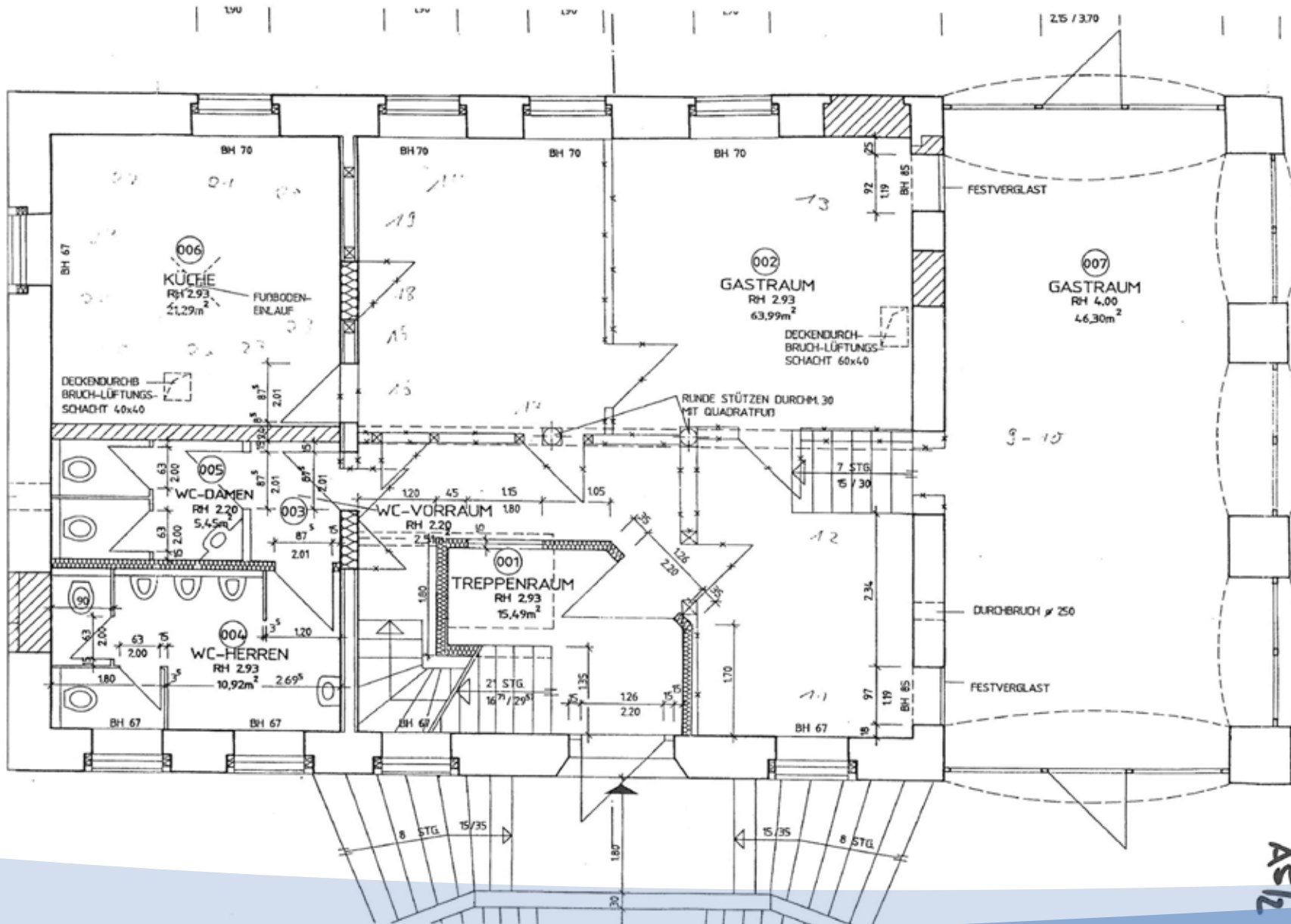
Pachtzins, Betriebskosten & übrige Pachtbedingungen



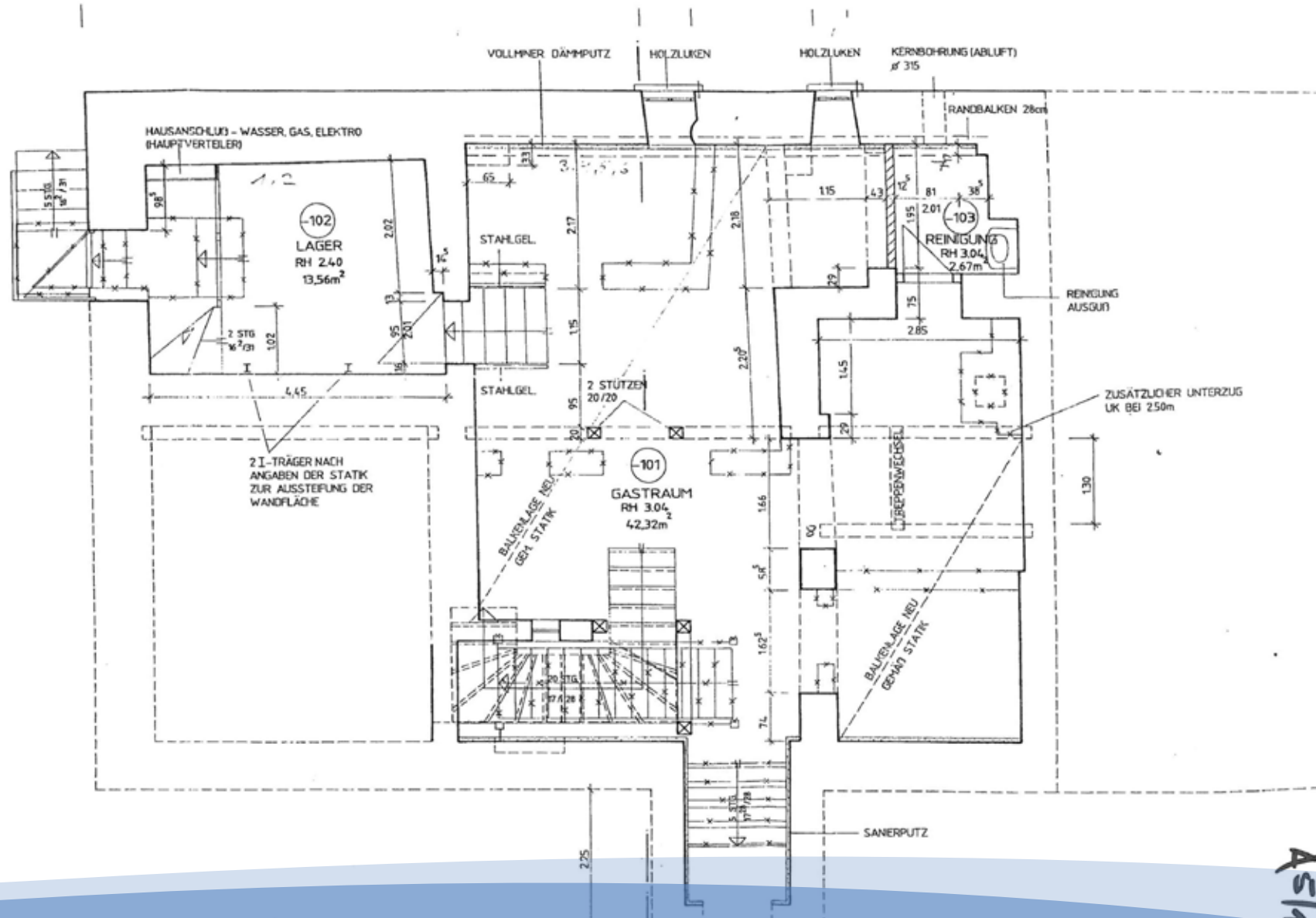
Diese entnehmen Sie dem vorbereiteten Vertragsentwurf, der bei der Stadt Grevesmühlen angefordert werden kann.



Ansichten/Grundrisse . EG

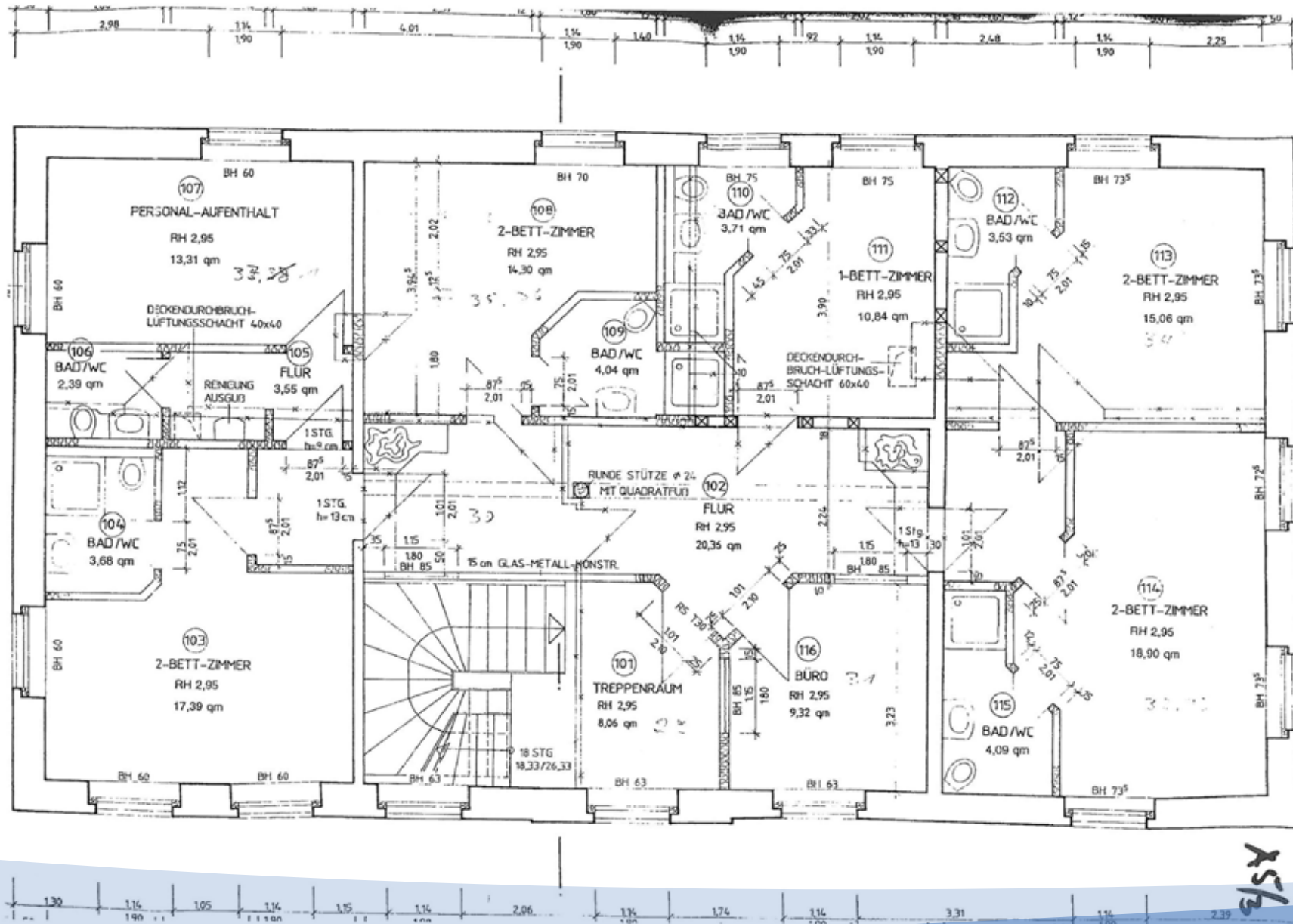


Ansichten/Grundrisse . KG



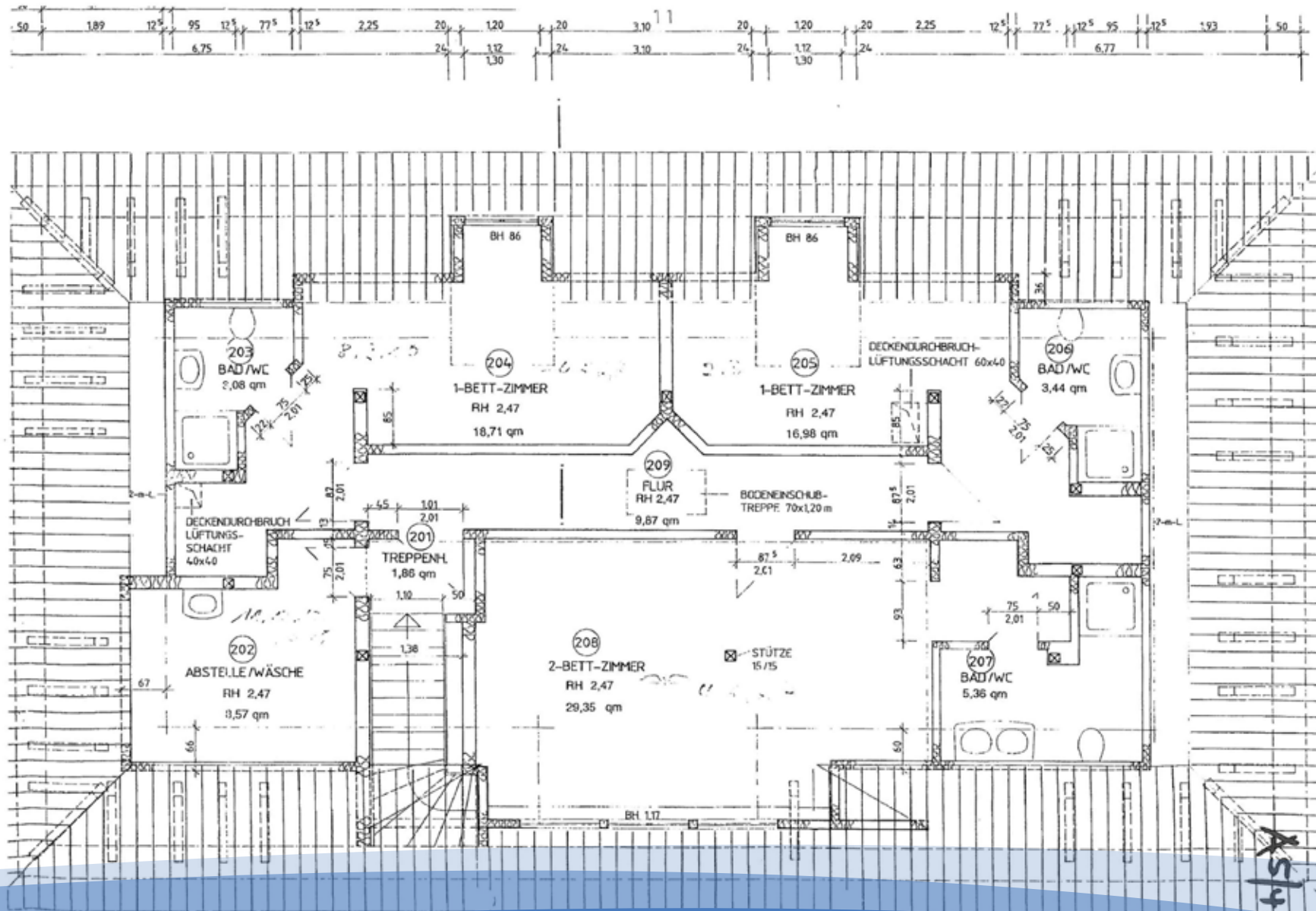
AS/19

Ansichten/Grundrisse . 1. OG



KS/3

Ansichten/Grundrisse . 2. OG



Bewerbung, Vergabe, Ansprechpartner

Bewerbungen sind bis zum **24.02.2020** einzureichen bei der

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Fon: 03881 723180
Fax: 03881 723111
info@grevesmuehlen.de

Bewerbungen lediglich für den Gaststätten- oder Hotelbetrieb sind möglich.

Bewerbungsunterlagen

Mit der Bewerbung sind vorzulegen:

1. Persönliche Angaben

- Name, Alter, Nationalität, Staatsbürgerschaft
- Adresse, Telefon, E-Mail
- Ausbildung, beruflicher Werdegang und Erfahrungen
- Zeugnisse/Qualifikationsnachweise
- Führungszeugnis
- Erklärung zu etwaigen Privatinsolvenzen oder/und Insolvenzen von Unternehmen, an deren Geschäftsführung der Bieter beteiligt war
- Bescheinigungen, Belege und/oder Erläuterungen, die die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Bieters attestieren können

2. Nutzungs- und Betreiberkonzept

- Angaben zur Rechtsform
 - Angaben zum Umfang der Nutzung (Hotel, Gaststätte oder Gesamtobjekt)
 - Typus der Gastronomie und/oder Zimmervermietung
 - Speise- und Getränkekartenentwurf
 - Vorstellungen zur Ausstattung, zum Personal und zu Betriebszeiten
 - Angaben zur geplanten Finanzierung
 - Angabe des geplanten Pachtbeginns
 - Gewünschte Abweichungen (z.B. zu Pachtpreis, -dauer, etc.) zum derzeitigen Pachtvertragsentwurf
- Der Vertragsentwurf kann bei der Stadt Grevesmühlen angefordert werden.

Für die Entscheidung über die Pachtvergabe ist eine Gesamtbetrachtung aller o.g. Belange maßgeblich. Ein Anspruch auf Abschluss eines Pachtvertrages besteht nicht. Es handelt sich hierbei nicht um eine Ausschreibung im Sinne der VOL/VOF. Etwaige Kosten werden nicht erstattet.

Für Rückfragen zur Bewerbung und/oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Cornelia Herpich
Fon: 03881 723 180
Fax: 03881 723 111
c.herpich@grevesmuehlen.de

Bildnachweis

Deckblatt

© Designmühle

Seite 2

Stadtplan Innenstadt Grevesmühlen: © Designmühle

Seite 3

© Designmühle

Seite 5

© Designmühle, © Stadt Grevesmühlen

Seiten 6-9

Grundrisszeichnungen:

© Architekturbüro Uta Hentschel, Grevesmühlen

Seite 12

© Stadt Grevesmühlen

