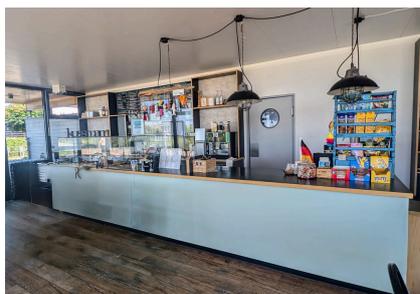




**GASTROBETRIEB
IN BURG TieFE
ZU VERPACHTEN**



Burgtiefe,
Dünenweg 43a



Verfügbar ab ca.
15.11.2024



mind. 1.500 € netto
mtl. zzgl. Gebot + ca.
300 € Nebenkosten



125 m²
Gebäudefläche
73 qm Außenterrasse

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE:

Tourismus-Service Fehmarn
Oliver Behncke oder Volker Aermes
(04371) 506-300 | iundf@fehmarnde

Ausschreibung zur Verpachtung eines Gastronomieobjektes in 23769 Fehmarn, Dünenweg 43 a

Der Tourismus-Service Fehmarn beabsichtigt, einen Gastronomiebetrieb in Burgtiefe an einen engagierten Pächter neu zu vergeben.

Standort

Der Südstrand Fehmarn ist ein beliebtes Urlaubsziel an der Ostsee, gelegen auf der sonnenverwöhnten Insel Fehmarn in Schleswig-Holstein. Dieser Sandstrand erstreckt sich über 1,5 km in Burgtiefe und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Ostsee. Der Südstrand ist bekannt für seinen feinen, weißen Sand und das klare, seichte Wasser, das ideal für Familien mit Kindern ist.

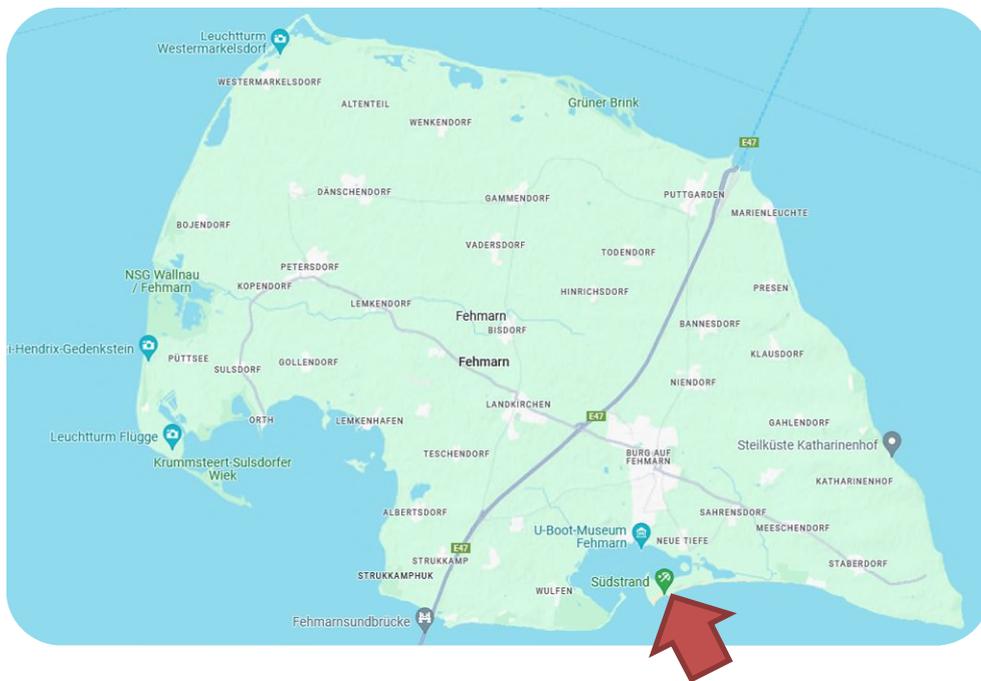
Lage und Umgebung

Der gastronomische Betrieb befindet sich in einer erstklassigen Lage direkt an der Südstrandpromenade auf Fehmarn. Diese attraktive Lage, westlich des Strandhotels Bene und der „Strandburg“ sowie inmitten der berühmten Feriensiedlung des Architekten Arne Jacobsen, bietet eine ideale Ausgangsbasis für verschiedenste Besuchergruppen. Zusätzlich sind öffentliche Toiletten und Duschen direkt an der Gastronomie angeschlossen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Spielplätze, darunter ein im Jahr 2023 neu errichteter Großspielplatz, der nur etwa 100 Meter entfernt liegt. Diese kinderfreundliche Umgebung macht den Standort besonders attraktiv für Familien. Der traumhafte Strand und eine Strandkorbvermietung sind nur etwa 20 Meter entfernt, wodurch Gästen ein schneller und bequemer Zugang zum Meer ermöglicht wird. Dies bietet eine perfekte Gelegenheit für entspannte Strandtage und spontane Besuche am Wasser.

Am Südstrand befinden sich Cafés und Imbisse, die von frischen Fischbrötchen bis hin zu traditionellen deutschen Gerichten eine breite Palette an kulinarischen Köstlichkeiten anbieten.

Diese lebendige und gut erschlossene Lage garantiert nicht nur eine hohe Besucherfrequenz, sondern auch ein abwechslungsreiches und angenehmes Umfeld für alle Gäste. Die direkte Strandnähe und attraktive Freizeitmöglichkeiten machen diesen Standort zu einem idealen Platz für einen erfolgreichen gastronomischen Betrieb.



Aktivitäten und Freizeitgestaltung

Der Südstrand bietet neben Wassersportaktivitäten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Tretboote und SUPs können ausgeliehen werden, und entlang der Promenade laden vier neue Spielplätze und ein Bouleplatz zum Spielen und Verweilen ein. Zudem gibt es Spielfelder für Schach und Backgammon. Regelmäßige Veranstaltungen und Kinderanimationen sorgen für zusätzliche Unterhaltung und Abwechslung. Der Südstrand ist damit ideal für Erholungssuchende und Aktivurlauber gleichermaßen.

Erreichbarkeit

Der Südstrand ist gut erreichbar mit dem Auto, Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Es gibt ausreichend Parkmöglichkeiten in Strandnähe sowie Fahrradstellplätze. Der Busverkehr auf Fehmarn bietet regelmäßige Verbindungen zum Strand und auf andere Teile der Insel.

Gastronomie

Das angebotene Pachtobjekt wurde 2014 neu eröffnet und wird seitdem kontinuierlich unterhalten, um einen hervorragenden Zustand zu gewährleisten. Die Liegenschaft bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Lage an der Südstrandpromenade.

Allgemeine Informationen zur Liegenschaft:

Gebäudepachtfläche: ca. 125 qm (Anlage 1 rot markierte Fläche)

- Gastraum: 74,96 qm
- Kühlraum: 4,69 qm
- Spüle: 4,98 qm
- Küche: 13,41 qm
- Verbindungsflur zum Personalraum: 7,19 qm
- Personalraum: 3,98 qm
- Lager: 7,47 qm
- Kühlzelle: 8,5 qm

Außenbereich:

- 9 qm eingezäunter und überdachter Müllplatz
- 73 qm südlich gelegene Außenterrasse

Mitverpachtet werden 3 Kfz-Stellplätze zur alleinigen Nutzung durch den Pächter, welche in Anlage 2 rot markiert sind.

Ebenso mitverpachtet wird zur gemeinschaftlichen Nutzung mit dem Tourismus-Service Fehmarn die in Anlage 1 grün gekennzeichneten öffentlichen Sanitäreinrichtungen des Gebäudes, die er Tourismus-Service Fehmarn bewirtschaftet.

Die Reinigungskosten der WC-Anlage werden anteilig berechnet und belaufen sich mtl. auf ca. 100,00 € netto. Die Nebenkosten (Abfall, Wasser, Abwasser, Grundsteuer, Versicherung, Reinigung Fettabscheider) liegen bei ca. 200,00 € netto. Somit ergibt sich eine monatliche Nebenkostenpauschale von 300,00 € netto im Monat.

Bisheriger Betrieb

Der Gastronomiebetrieb "*Kussmann Südstrand*" hat sich auf die Zubereitung von Burgern mit lokalem Fleisch, Fish and Chips sowie selbstgemachten Marmeladen aus heimischen Früchten spezialisiert. Alle beschriebenen Räumlichkeiten und festen Einbauten, einschließlich der Beleuchtungsanlagen auf den Außenflächen, Fußbodenbeläge, Türen und Holz-/Glastrennwände sind in einem exzellenten Zustand.

Weitere Merkmale:

Die Einbauten und Ladeneinrichtung des jetzigen Pächters müssen käuflich erworben werden.

Hierbei handelt es sich um folgende Gegenstände:

Herdzeile Gas, Friteuse doppelt, Friteuse einzeln, Griddleplatte, Backofen Bäckerqualität, Abzugshaube (neuer Motor 2023), Kühlschrank 1200 Liter, Polar Tiefkühlschrank 1200 Liter, Saladette, Kühlisch mit Arbeitsplatte (Kondensator neu 2023), Arbeitsplatte lang, Arbeitsplatte kurz, diverse Unterschränke, diverse Hängeschränke, Bain Marie (Würstchenwärmer), Schubladen Pommes, Schubladenschrank, Spüle + Armatur, Kühl-/ Gefrierzelle mit Regalen, Einfachspüle Geschirreinigung, Brausearmatur, Arbeitsplatten, Handwaschbecken mit Eimerausguss, Spülmaschine Hobart, Zentralkühlung, Bierzapfanlage, Gasanlage Bier,

Kühltheke /Kühlwannen, 3 Getränkekühlschränke mit Schubladen, Tresen inkl. Kuchentheke, Rückbuffet, Verkaufsregalwand

Weitere Verhandlungen über loses Inventar erfolgen direkt mit dem jetzigen Inhaber.

Dieses Pachtobjekt bietet eine hervorragende Gelegenheit für Gastronomen, die einen gut erhaltenen und vielseitig nutzbaren Betrieb in absoluter Top-Lage übernehmen möchten.

Die Gastronomie ist für die Strandversorgung durch den Verkauf von kalten und warmen Speisen sowie von Getränken vorgesehen. Die Öffnungszeiten können saisonbedingt unterschiedlich sein. Unser Ziel ist es jedoch, den Strandgästen ein möglichst ganztägiges Angebot zur Verfügung zu stellen. Wünschenswert wäre das Angebot einer warmen Küche bis 20:00 Uhr. Eine ganzjährige Öffnung ist nicht zwingend vorgegeben.

Der Beginn des Pachtverhältnisses ist spätestens der 01.01.2025. Eine Nutzung kann nach Abstimmung bereits ab 15.11.2024 ermöglicht werden.

Küche



Tresen



Allgemeines

Es handelt sich bei diesem Interessenbekundungsverfahren um eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zur Anpachtung. Hierbei wird der Betrieb der Gastronomie neu vergeben.

Die Entscheidung des Tourismus-Service Fehmarn, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verpachtet wird, ist freibleibend, dazu behält sich der Tourismus-Service-Fehmarn vor, nicht zu verpachten.

Die Vergabe der Pacht erfolgt mittels eines Ausschreibungsverfahrens, bei dem mehrere Kriterien zur Bewertung der Bewerber herangezogen werden:

- Angebotener Pachtpreis 35 %: Dies umfasst die Höhe des angebotenen Pachtpreises pro Monat oder Jahr, siehe hierzu Punkt „Pacht“ dieses Exposé.
- Qualität und Vielfalt des gastronomischen Konzepts 25 %: Hierbei wird die Originalität, Umsetzbarkeit und Attraktivität des vorgeschlagenen gastronomischen Konzepts bewertet.
- Nachhaltigkeit und Regionalität 20 %: Es werden Maßnahmen zur Förderung von Nachhaltigkeit und regionalen Produkten in die Bewertung einbezogen.
- Gastronomische Erfahrung des Bewerbers 15 %: Bewertet wird die bisherige Erfahrung und Erfolge des Bewerbers im gastronomischen Bereich.
- Marketing- und Kundenbindungskonzept 5 %: Bewertet werden die Strategien zur Vermarktung des Betriebs und zur Bindung von Kunden.

Nach Auswertung aller Bewerbungen werden anhand einer Vergabematrix die drei bestplatzierten Angebote ausgewählt. Diese Top-Drei-Auswahl wird dann dem Tourismusausschuss vorgelegt, der die finale Entscheidung über den zukünftigen Pächter trifft.

Sogenannte gleitende Angebote (z. B. „ich biete 100 € höher als das von anderer Seite unterbreitete höchste Angebot“) oder mit Auflagen und Bedingungen versehene Angebote werden nicht berücksichtigt.

Aufwendungen und Auslagen, die den Bewerbern im Zusammenhang mit dem Einreichen einer Bewerbung entstehen, werden nicht erstattet.

Die Pachtdauer beträgt 5 Jahre, mit der Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre. Weitere Einzelheiten werden vertraglich festgelegt. Ein Vertragsmuster kann beim Tourismus-Service Fehmarn zur Angebotserstellung angefordert werden; es ist inhaltlich Grundbaustein dieser Ausschreibung. Der Tourismus-Service Fehmarn behält sich vor, vor der Vergabe einen qualifizierten Bonitätsnachweis anzufordern.

Bei Pachtinteresse richten Sie Ihre Bewerbung bitte schriftlich bis zum **11.08.2024** durch Abgabe des Angebotsblattes inkl. der dort geforderten Angaben und Vorlage eines schlüssigen Gesamtkonzeptes sowie eines Pachtpreisvorschlages an den Tourismus-Service Fehmarn.

Für weitere Informationen und bei Fragen stehen Ihnen vor Ihrer Angebotsabgabe Herr Volker Aermes unter der Telefonnummer 04371/506 321 und per E-Mail v.aermes@fehmar.de oder Herr Oliver Behncke unter der Telefonnummer 04371/506 345 und per E-Mail o.behncke@fehmar.de zur Verfügung.

Vorderansicht



Hinteransicht



Kühlzelle



Müllunterstand



Parkplatz



Pacht

Die Pacht setzt sich aus mehreren Faktoren zusammen:

Im ersten Schritt ist eine Festpacht als Indexpacht in Höhe von 18.000 € netto bis zu einem maximalen Gesamtumsatz des Gastronomiebetriebes in Höhe von 200.000 € netto festgesetzt.

Ab einem Gesamtumsatz von 200.001 € netto muss im Rahmen des Angebots zu dieser Ausschreibung eine prozentuale Umsatzbeteiligung von mindestens 5 % angeboten werden. Diese Umsatzbeteiligung fließt in die Bewertung der Vergabematrix ein.

Die Höhe des angebotenen Pachtpreises wird somit durch diese zwei Komponenten bestimmt: eine Festpacht bis zu einem bestimmten Umsatz und ab einem darüberhinausgehenden Umsatz eine prozentuale Umsatzbeteiligung.

Beispiel Pacht Gastronomie:

Jahresumsatz 385.000 € netto

Festmiete bis 200.000 € netto 18.000 € netto

Prozentuale Umsatzbeteiligung (mind. 5 %)

$(385.000 \text{ €} \text{ minus } 200.000 \text{ €} = 185.000 \text{ €}) \times 5 \%$ 9.250 € netto

Gesamtmiete Gastronomie: 27.250 € netto

Tourismus-Service Fehmarn
Herr Oliver Behncke
Zur Strandpromenade 4
23769 Fehmarn – OT Burgtiefe

Angebot

Zur Pacht eines Gastronomieobjektes in Burgtiefe, Dünenweg 43a in
23769 Fehmarn

Abgabe bis zum **11.08.2024**

Name: _____
Straße: _____
Ort: _____
Telefon: _____
E-Mail: _____

Pachtangebot für den Gastronomiebetrieb

18.000,00 € netto p.a. + _____ % Umsatzpacht (mind. 5%) ab 200.001 € netto

Mir ist bewusst, dass der Nachweis des tatsächlichen Umsatzes durch einen Steuerberater
ausgestellt werden muss.

Zzgl. des zu übernehmenden Inventars:

Annahme Kaufangebot 29.000,00 € netto

Annahme Mietkauf 5.800,00 € netto p.a. + 3,5% über 5 Jahre

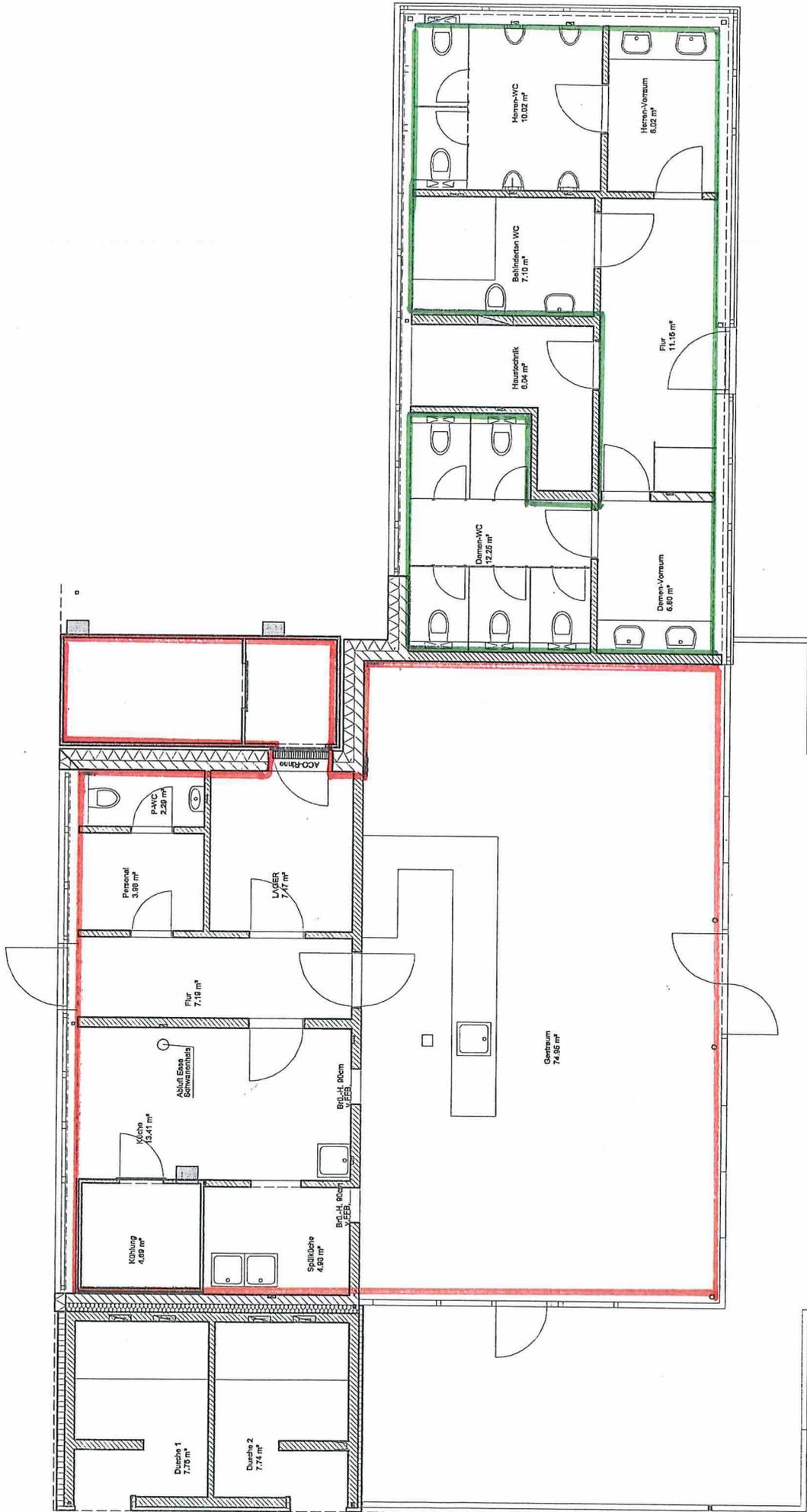
Datum: _____

Unterschrift: _____

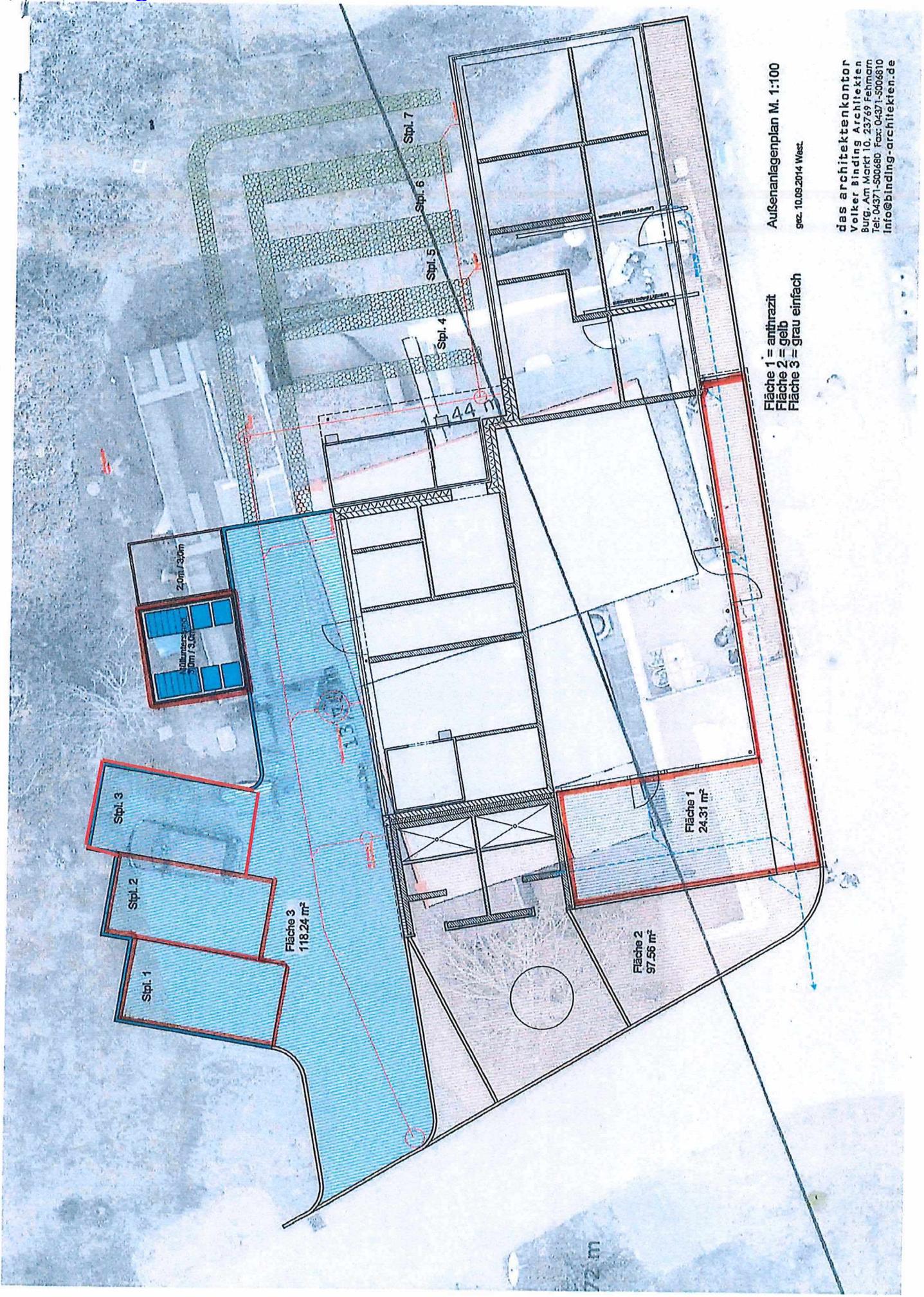
Anlagen

- Gesamtkonzept
- Kurzportrait / beruflicher Werdegang inkl. Darstellung Referenzen
- Ggf. HR-Auszug
- Weiteres:

Anlage 1



Anlage 2



Außenanlagenplan M. 1:100
gez. 10.09.2014 West

Fläche 1 = anthrazit
Fläche 2 = gelb
Fläche 3 = grau einfach

das architektenkontor
Volker Binding Architekten
Burg, Am Markt 10, 23749 Fehmarn
Tel: 04371-500680 Fax: 04371-5006810
info@binding-architekten.de