

Im Rahmen diversen Veränderungsmaßnahmen hat der Verein GSG Einigkeit die Neuverpachtung unseres Vereinshauses ab Januar 2018 beschlossen.

Pachtobjekt

Pachtgegenstand ist der Gastronomiebereich des Haupthauses Kräuterplatz 3 des Vereins mit Vollküche. Er besteht aus einem zentralen Gastraum mit ca. 45 m² ? u 30 Plätzen + WC + Behinderten WC, anschließend einen kleinen Nebenraum ca. 40 m² (kleiner Veranstaltungsraum) sowie einem großen Saal ca. 150 m² für bis zu 150 Gäste , einer Bühne ca. 12 m² und extra WC's. Einer Terrasse mit bis zu 100 Pl. in Süd- Richtung und einem Garten hinter dem Gebäude aber mit direktem Zugang vom Gastraum für ca 200 Personen und großer openair Tanzfläche, Grillplatz sowie WC's

Weiterhin eine Vollküche, einen Tresenbereich mit Personalraum / Büro und diverse Nebenräume. Mobiliar des zentralen Gastraumes, große Teile der Küchenausstattung und diverse andere Einrichtungsgegenstände sind Eigentum des derzeitigen Pächters kann aber durch Zahlung eines Abstandes erworben werden. Alle anderen Einrichtungsgegenstände sind Eigentum des Vereins GSG Einigkeit und werden kostenneutral zur Verfügung gestellt. Natürlich sind alle Räume beleuchtet und beheizt sowie mit einer Alarmanlage gesichert.

Gestaltung

Die Räume werden in baulich fertigem, jedoch unrenoviertem Zustand übergeben. Die Gasträume besitzen teilweise ortsfeste Ausstattung (Tresen, Bühne etc.), die Küche ist derzeit voll funktionsfähig eingerichtet. Die weitere Gestaltung und Ausstattung hat in Abstimmung mit dem Verpächter zu erfolgen.

Lage des Objekt's

Das Pachtobjekt ist Teil einer sehr großen Anlage der Garten u: Siedlergemeinschaft mit mehr als 780 Parzellen und liegt angrenzend an den Botanischen Volkspark am nördlichen Rand Berlins. Unsere Anlage wird zunehmend von Familien, Fahrradtouristen und Wandergruppen tangiert, die das breit gefächerte Angebot zur Erholung in der einladenden Natur nutzen möchten.

Gastronomische Situation

Außer der Gastronomie des Vereinshauses existiert nur eine weitere Teilgastronomie auf den Gelände des Botanischen Volksparks, die jedoch sowohl von der Lage als auch vom Angebot her mehr auf die gastronomische Versorgung mit AFG, Café und Kuchen ausgerichtet und auch für die vielen Hundert Besucher am WE recht klein ist.

Für diesen Standort ist das Pachtobjekt daher ohne nennenswerte Konkurrenz. Die Lage des Objekts direkt am Vereinsplatz ermöglicht dem Pächter auch die Teilnahme an Veranstaltungen, die auf dem Vereinsgelände stattfinden (Konzerte, Märkte, Ausstellungen usw.). Neben diesen jährlich regelmäßig stattfindenden Events, werden die Räume der Gaststätte auch für Seminare und andere öffentliche wie auch Vereinstreffen nach vorherigen Absprache genutzt. Der Pächter hätte die Möglichkeit, für diese Veranstaltungen auch die Bewirtung / das Catering zu übernehmen.

Pachtbedingungen

Pachtzeitraum

Der Pachtvertrag soll zunächst für den Zeitraum von fünf Jahren geschlossen werden. Eine Unterverpachtung ist nicht zulässig. Die Möglichkeit der Verlängerung in beidseitigem Einvernehmen mit dem Verpächter wird eingeräumt. Es besteht keine vertragliche Bindung an eine Brauerei; die Verpachtung erfolgt unmittelbar und provisionsfrei.

Pachtzins

Pachtzins Der Pachtzins beläuft sich auf monatlich einer 3 stelligen Eurosummen und ist Verhandelbar . Für die Zeit jedoch max 4 Wochen der Renovierung durch den Pächter ist keine Pacht fällig, da eine Nutzung des Objekts seitens des Verpächters nicht durchgängig gewährleistet werden kann. Nach Ende der Sanierung, spätestens ab März 2018 tritt folgende Regelung in Kraft: Der ausgehandelte Pachtzins zuzüglich einer variablen Pacht (von bis zu maximal 3% vom Nettoumsatz (gestaffelt in Abhängigkeit von der Höhe des Nettoumsatzes) ab 1.1.2018.

Betriebskosten

Alle Betriebskosten (Wasser, Heizöl, Strom, Brandmeldeanlage usw.) werden separat erfasst und nach Verbrauch abgerechnet.

Anforderungen an den designierten Betreiber

Die Gastronomie soll durch einen qualifizierten Betreiber auf dessen eigenes Risiko geführt werden. Daneben kann er sich um gastronomische Leistungen bei Veranstaltungen bemühen, die im Verein ausgerichtet werden. Erwartet wird eine attraktive Gastronomie mitteleuropäischer Prägung. Ein häufig wechselndes Tagesangebot mit vegetarischem Anteil wäre von Vorteil. Eine Ausweitung auf ein Frühstücksangebot ist freigestellt. Darüber hinaus wäre es ein entscheidendes Kriterium, wenn der Betreiber durch zusätzliche Aktivitäten (Marketing, Werbung, Konsultationen von anderen Vereinen usw.) zur Belebung des Standortes beiträgt. Das Lokal sollte an mindesten fünf Tagen der Woche täglich geöffnet sein und Mittags- und Abendtisch anbieten. Die Schließtage dürfen nicht auf die Wochenenden gelegt werden.

Gesucht wird

ein Pächter, der über entsprechende Qualifikation und Erfahrung zur Führung eines Restaurants verfügt. Die Interessenten müssen ferner nachweisen, dass sie das Pachtobjekt vor Abgabe eines Angebotes besichtigt und sich über die örtlichen Verhältnisse informiert haben Ihre fachliche Eignung müssen Sie beim Antrag auf einen Pachtvertrag aufzeigen. Dafür müssen Sie u.a. nachweisen, dass Sie an einer Gesundheitsbelehrung der IHK teilgenommen haben. Haben Sie eine Ausbildung als Koch oder Restaurantfachfrau / mann abgeschlossen, ist eine Bescheinigung darüber ausreichend.

Bewerbungsunterlagen mit persönlichen Angaben wie:

- Name, Alter, Familienstand, Staatsbürgerschaft Adresse, Telefon, E-mail
- Ausbildung - Werdegang – Erfahrung, Zeugnisse / Qualifikationsnachweise
- Führungszeugnis (persönlich bei den örtlichen Meldebehörden)
- Geeigneter Nachweis der für den Betrieb des Objekts u.a. der notwendigen Geldmittel.
- Bonitätsauskunft (Schufa / Kreditreform)
- Auszug aus dem Gewerbezentralregister

Die Bewerbung ist bis zum 30.10.2017 einzureichen unter:

GSG Einigkeit e.V.

z. Hd. Frau Ruden

Kräuterplatz 1

13158 Berlin

Tel: 030 9121809

email: gartengemeinschaft.einigkeit@t-online.de