



SEG MONHEIM

Pfiffiges Konzept für die Monheimer Altstadt gesucht

Ladenlokal | Freiheit 12



1. Allgemeine Information	S. 3
2. Lage und Nachbarschaft	S. 5
3. Werbegemeinschaft	S. 6
4. Konzept	S. 7
5. Pläne zum Objekt	S. 8
6. Mietflächen	S. 14
7. Einzureichende Unterlagen	S. 15
8. Konditionen des Pachtvertrags	S. 16
9. Zeitplan und Kontakt	S. 17

1. Allgemeine Information



1. Allgemeine Information

Lage	Gute Lage in der Monheimer Altstadt
Adresse	Freiheit 12, 40789 Monheim am Rhein
Objektzustand	Ladenlokal im Erdgeschoss, sehr guter Zustand
Nutzung	Gastronomie oder Handel, ggf. kombiniert mit Freizeitnutzung

Die SEG als Tochter der Stadt Monheim am Rhein vermietet ein Ladenlokal in einem historischen, denkmalgeschützten Gebäude der Monheimer Altstadt. Das sanierte Ladenlokal wurde in der Vergangenheit bereits als Gaststätte genutzt, zuletzt als Eiscafé. Es kann ab sofort bezogen werden und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Im Obergeschoss werden aktuell etwa 118,50 Quadratmeter Bürofläche saniert, die voraussichtlich ab Juni 2023 vermietet werden.

Im Außenbereich besteht Platz für Tische im Fußgängerzonenbereich vor dem Gebäude sowie im kleinen Innenhof.





2. Lage und Nachbarschaft

Die Nachbarschaft

Gastronomie

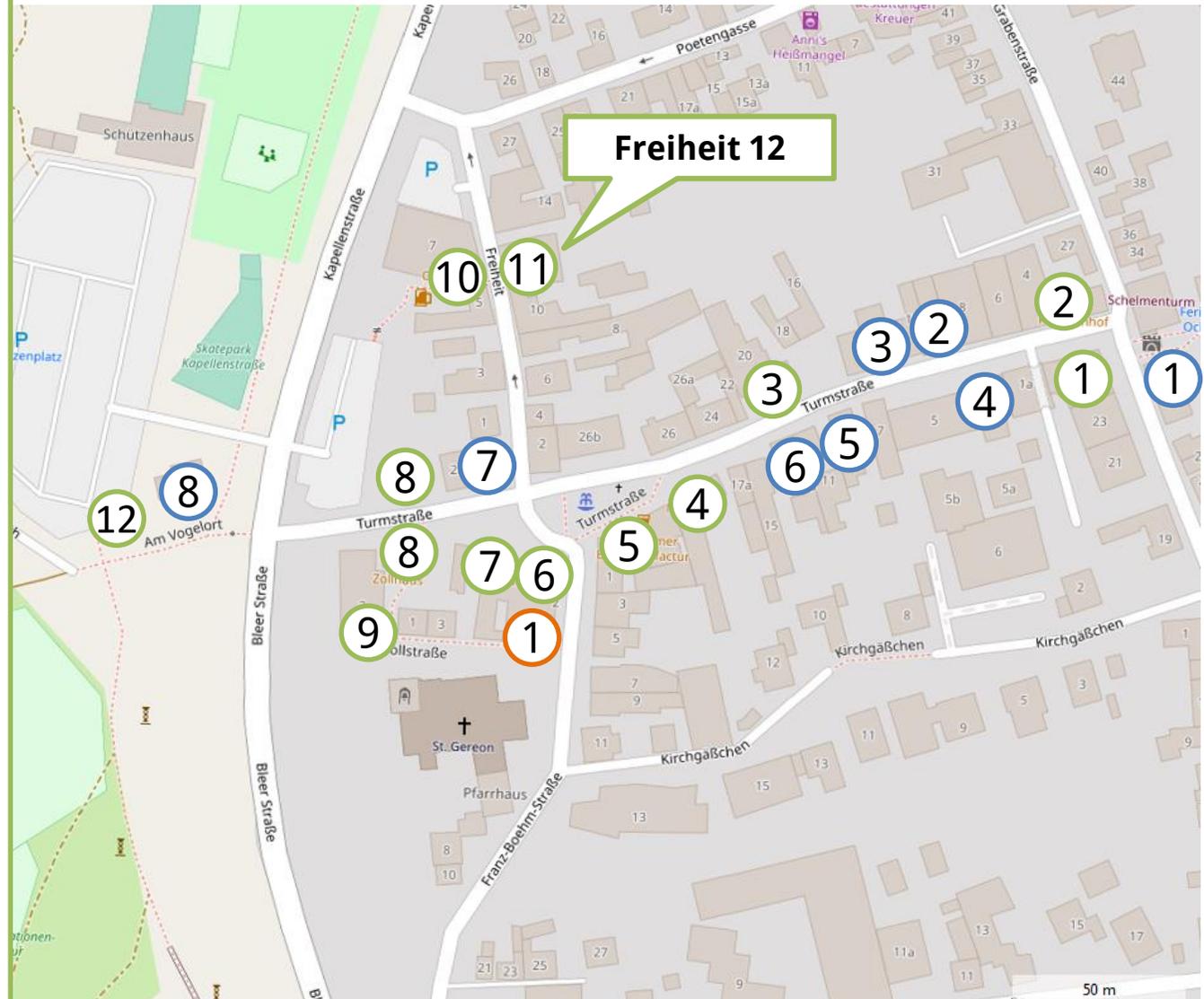
1. La piccola enoteca | Weinladen
2. Pfannenhof
3. Restaurant Ohters (und Kunstwerkstatt)
4. Café mit Liebe
5. Neue Vermietungsfläche
6. Schülercafé - Rheincafé
7. Spielmann (Irish Pub)
8. Zollhäuschen + Biergarten zur Altstadt
9. Bloomgold
10. Culinarium
11. Neue Vermietungsfläche
12. Fred (Eiswagen)

Handel und Dienstleistung

1. Cosy Belle | Concept Store
2. Shiva Wellness | Yoga Studio
3. Für alle Felle | Hundesalon
4. Haargenau | Friseur
5. Coenen | Elektrofachgeschäft
6. Lieblingsladen | Damenmode
7. Tante Tina | Gastro & Tante Emma Laden
8. Fahrrad- + Gokart-Verleih, Kiosk, Tourist-Info

Aktuell geplant

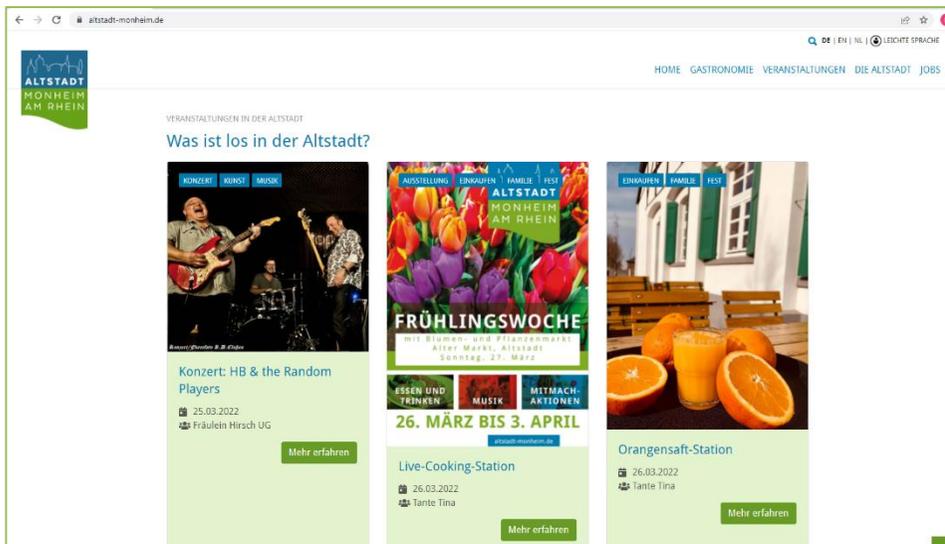
1. Programm-Kino



3. Werbegemeinschaft

Eine Werbegemeinschaft, bestehend aus elf Gastronominnen und Gastronomen der Altstadt, wurde 2020 ins Leben gerufen. Ein Altstadtmanager, angesiedelt in der Wirtschaftsförderung der Stadt Monheim am Rhein, unterstützt die Werbegemeinschaft. Gemeinsam werden jährlich mehrere Großveranstaltungen konzipiert und umgesetzt sowie regional vermarktet, um Besucherinnen und Besucher in die Altstadt zu locken.

Eine gemeinsame Webseite existiert unter altstadt-monheim.de, sowie zahlreiche online- und offline Marketing Materialien.



4. Konzept

Die neue Pächterin oder der neue Pächter des Lokals sollte idealerweise ein Konzept mitbringen, welches die vorhandenen Angebote ergänzt. Vorstellbar ist ein gastronomischer Betrieb, ein Handel, eine Freizeiteinrichtung oder eine Kombination dieser.

Die Nutzung der Flächen vor dem Ladenlokal (z.B. durch Außengastronomie) durch den Mieter ist ausdrücklich gewünscht.

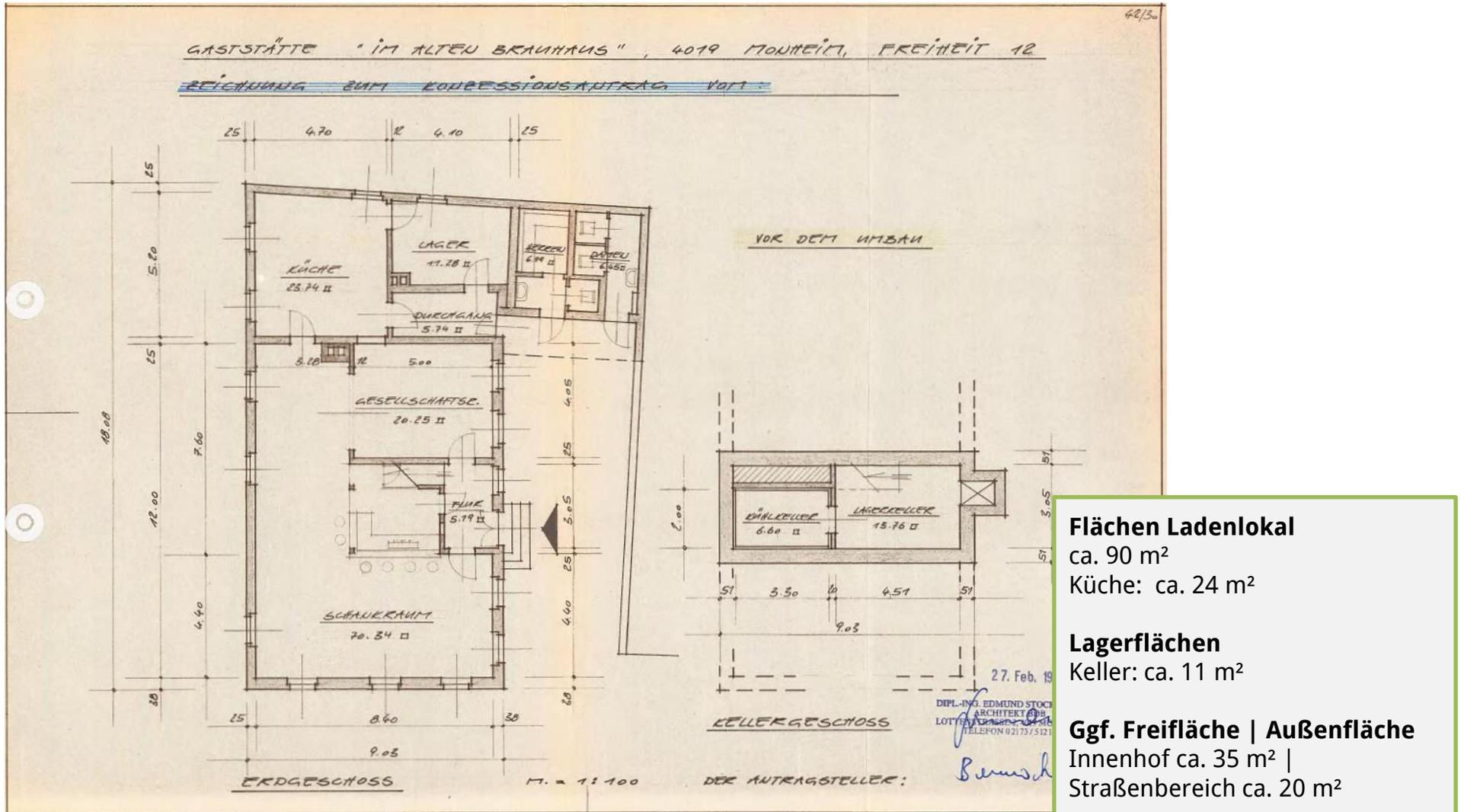
Verpflichtend ist, dass die Öffnungszeiten an mindestens 6 Tagen pro Woche inkl. samstags und sonntags (im Falle einer gastronomischen Nutzung) gewährleistet werden.



5. Pläne zum Objekt | Fotoansichten



5. Pläne zum Objekt



5. Pläne zum Objekt | Freifläche



5. Pläne zum Objekt | Fotos



5. Pläne zum Objekt | Fotos – Thekenbereich



5. Pläne zum Objekt | Fotos - Küche



1. Zusammenstellung Mietflächen in qm

Gastraum	90 m ²
Küche	24 m ²
Lagerfläche	11 m ²
Damen- und Herrentoilette	13 m ²
Durchgang/Flur	11 m ²
Gesamt:	149 m²

2. Staffelmiete (Nettokaltmiete)

1. Jahr	1.200 EUR
2. Jahr	1.400 EUR
ab dem 3. Jahr:	1.600 EUR

7. Einzureichende Unterlagen

Folgende Konzeptbausteine sind für die Teilnahme am Wettbewerb erforderlich:

1. Kurzvorstellung des Betreibers (inkl. Lebenslauf und Angabe einschlägiger Berufserfahrungen)
2. Beschreibung und Darstellung des Konzepts
3. Beschreibung der Zielgruppe, Standortbewertung in Hinblick auf die Zielgruppe, Beschreibung des Marketingkonzepts
4. Bei gastronomischen Konzepten: Vorgesehene Bestuhlung und Einrichtung des Gastronomiebetriebs inkl. Kostenangabe (Gastraum, Küche, Abfall- und Lagerräume; vorgesehene Gestaltung der Außengastronomiefläche)
5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und -prognose:
 - a. Umsatz- und Kostenbetrachtung (netto) inkl. Angaben z. B. zu folgenden Punkten: Materialeinsatz, Löhne (Personalkosten), Miete, Sonstige Kosten (z. B. Marketing)
 - b. Prognose der jährlichen Kosten und der Umsätze für die ersten drei Jahre (Eröffnungsjahr, Anlaufjahr und Normaljahr)
6. Geplante Speise- und Getränkekarte inkl. Preise
7. Eigenkapitalnachweis und / oder Finanzierungsnachweis (mind. 20.000 €)

Von den Wettbewerbern wird für die ersten drei Jahre die Angabe ihrer Umsatzerwartungen gefordert. Die Umsatzerwartungen müssen z. B. durch eine Absatz- und Mengenplanung hergeleitet werden.

8. Konditionen des Pachtvertrags

Mit dem Wettbewerbssieger wird ein Pachtvertrag u.a. mit folgenden Inhalten geschlossen:

- Es wird das oben beschriebene Mietobjekt „Freiheit 12“ zzgl. Inventar wie folgt:
 - Küche
 - vorhandene Gastronomiemöblierung (Gastraum)
 - Beleuchtungverpachtet. Sofern andere Einrichtungsgegenstände vom Pächter eingebracht werden, wird das vorhandene Inventar auf Kosten der Verpächterin eingelagert oder entsorgt.
- Für die Anlaufzeit wird eine Staffelpacht vereinbart.
- Ab dem vierten Jahr wird eine Festpacht vereinbart.
- Es werden für die ersten drei Jahre Umsatzziele abgestimmt.
- In der Anlaufphase sind die Umsätze vierteljährig der SEG bekanntzugeben.
- Das Ansparen der Mietkaution ist optional möglich.
- Ein Abstand für die Theke (7.000€), die gerade neu montierte Abzugshaube (unbenutzt) (1.000€) und den neuen Spültisch (500€) ist vom zukünftigen Pächter zu zahlen.
- Die Teilnahme an der Werbegemeinschaft der Altstadt ist verpflichtend im Falle einer gastronomischen Nutzung des Lokals, der finanzielle Beitrag ist abhängig von der Anzahl der Sitzplätze.

9. Zeitplan und Kontakt

Bewerbungen können Sie bis zum 12.03.2023 unter altstadt@monheim.de einreichen.

Das Ladenlokal kann nach Voranmeldung besichtigt werden, für Terminabsprachen und Rückfragen steht Herr Julian Brigmann zur Verfügung.

Eine Entscheidung wird zeitnah getroffen, ein Einzug kann kurzfristig nach Vertragsabschluss stattfinden.

Stadt Monheim am Rhein Abteilung Wirtschaftsförderung und Tourismus

Altstadtmanagement
Julian Brigmann
Mittelstraße 11-13
40789 Monheim am Rhein
+49 2173 951- 6374
jbrigmann@monheim.de