Kommunales Liegenschafts-Management
Hebbelweg 2
25980 Sylt / Westerland

Konzeptausschreibung

Gewerbefläche Trift, Westerland

Objektbeschreibung:
Das Objekt befindet sich an der Autoverladestation der Bahnstrecke von Westerland nach Niebüll sowie am ZOB mit aktivem Bus und Taxiverkehr. Die Gewerbeeinheit besteht aus zwei baulich verbundenen Gebäudeteilen (Verkaufsbereich/Kiosk und öffentliche WC-Anlagen). Der Verkaufsbereich umfasst eine Fläche von ca. 53 m².

Eine Nutzung des Außenbereichs ist mit dem Vermieter abzustimmen.

Technische Ausstattung:
Das Objekt verfügt über separate Strom- und Wasserzähler, über welche direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet wird. Die Beheizung erfolgt über eine Nahwärmeleitung aus dem Nachbargebäude und wird ebenfalls direkt mit dem Energieversorger abgerechnet.

Zweck der Vermietung:
Die Vermietung dient der Bereitstellung eines attraktiven Angebotes für unterschiedliche Zielgruppen an dem Standort. Dazu gehört neben einem ansprechenden Angebot besonders auch die Sicherstellung eines hygienisch einwandfreien Betriebes der angeschlossenen öffentlichen WC-Anlage.

Aufgrund der touristisch relevanten Lage unmittelbar an den Wartebereichen der Autozüge ist auf ein angemessenes Erscheinungsbild durch den Betrieb verstärkt Rücksicht zu nehmen.

Betriebs- und Geschäftsausstattung:
Die für die geplante Nutzung erforderliche Betriebs- und Geschäftsausstattung ist vom Mieter auf eigene Kosten zu beschaffen und instand zu halten. Es besteht aktuell die Möglichkeit, bestehendes Inventar vom Vorpächter zu übernehmen. Im Falle einer Anmietung kann der Kontakt zum Vorpächter hergestellt werden.

Genehmigungen und Konzessionen:
Sämtliche notwendigen Genehmigungen und Konzessionen sind auf eigene Kosten von dem Mieter einzuholen.

Mietzeit/Vertragslaufzeit:
Der Beginn des Mietverhältnisses und die Vertragslaufzeit richtet sich nach den Vereinbarungen, die in den Vertragsverhandlungen getroffen werden.

Mietzins:
Die Übernahme einer verlässlichen Reinigung und des Betriebs der öffentlichen WC-Anlage wird als Gegenleistung für einen Mietzins betrachtet, d.h. es werden keine weiteren Mietzahlungen fällig. Hierdurch soll die Möglichkeit eröffnet werden, ggf. durch Eigenleistung Kosten zu reduzieren.

Die Anlagen sind in den Wintermonaten mindestens zweimal täglich, in den Sommermonaten mindestens dreimal täglich zu reinigen, die Reinigungen sind entsprechend nachzuweisen. Die Übernahme der Kosten für das Auffüllen von Toilettenpapier oder anderer Reinigungs- und Verbrauchsmaterialien gehört mit zu den Aufgaben des Mieters.

Des Weiteren ist zu gewährleisten, dass die Toiletten täglich (montags bis sonntags) zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr geöffnet sind und die Beleuchtung eingeschaltet ist.

Nebenkosten:
Der Mieter trägt alle mit dem Mietobjekt zusammenhängenden Nebenkosten. Diese werden teilweise vom Mieter direkt bezahlt und teilweise durch den Vermieter jährlich abgerechnet.

Zu tragen sind mieterseitig auch sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit dem geplanten Betrieb anfallen.

Verkehrssicherungspflicht:
Die Verkehrssicherungspflicht im Bereich des Mietobjektes wird dem Mieter übertragen. Dies gilt insbesondere für die Schnee- und Eisbeseitigung.

Instandhaltung:
Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes ist Sache des Vermieters, sofern es sich nicht um Schäden handelt, die der Mieter zu vertreten hat. Instandhaltung und Instandsetzung des Inventars ist Sache des Mieters.

Die Beseitigung von Verunreinigungen und Schmierereien ist Aufgabe des Mieters.

Konzeptinhalte:
Eine Konzeptbewerbung sollte mindestens Aussagen zu folgenden Punkten enthalten:

1. Darlegung der groben Geschäftsidee;
2. Beschreibung des geplanten Angebotes;
3. Zielgruppen, die erreicht werden sollen;
4. Nachhaltigkeit (Abfallvermeidung/Wertstoffsammlung/Recycling/Mehrwegsysteme);
5. Öffnungszeiten;
6. Möglicher Mietbeginn.

Sonstiges:
Änderungen und Ergänzungen dieser Rahmenvorgaben bleiben vorbehalten. Weitere Details werden im abzuschließenden Mietvertrag geregelt.

Der Betrieb von Glückspielautomaten ist nicht erwünscht.

Besichtigungen können vereinbart werden unter der Mailadresse kundenbetreuung@klm-sylterwohnen .de, Fragen können ebenfalls an diese Mailadresse gerichtet werden.

Ihre aussagekräftige Konzeptbewerbung senden Sie bitte schriftlich oder per E-Mail bis zum **22.12.2023** an:

KLM
Hebbelweg 2
25980 Sylt / Westerland
Tel. 04651 / 851 888
kundenbetreuung@klm-sylterwohnen.de

Anlagen:
Anlage 1 - Grundriss
Anlage 2 - Lageplan