



SEG MONHEIM

Innovatives Konzept für die Monheimer Altstadt gesucht

Ladenlokal | Turmstraße 19, Franz-Boehm-Straße 1



1. Allgemeine Information	S. 3
2. Lage und Nachbarschaft	S. 5
3. Werbegemeinschaft	S. 7
4. Konzept	S. 8
5. Pläne zum Objekt	S. 9
6. Mietpreise	S. 15
7. Einzureichende Unterlagen	S. 16
8. Konditionen des Pachtvertrags	S. 17
9. Zeitplan und Kontakt	S. 18

1. Allgemeine Information



1. Allgemeine Information

Lage	1A Lage in der Monheimer Altstadt
Adresse	Turmstraße 19 & Franz-Boehm-Straße 1, 40789 Monheim am Rhein
Objektzustand	Ladenlokale im Erdgeschoss, sehr guter Zustand
Nutzung	Gastronomie, Handel, Freizeit oder in Kombination

Die SEG als Tochter der Stadt Monheim am Rhein vermietet zwei verbundene Ladenlokale im Herzen der Monheimer Altstadt.

Die angebotene Fläche wurde in der Vergangenheit bereits als Gaststätte genutzt, zuletzt als Eiscafé. Sie beinhaltet den Gastraum, die Küche, eine große Außenfläche (Alter Markt sowie im Fußgängerzonenbereich vor dem Gebäude) und einen Kellerraum. Ein weiterer, aktuell angeschlossener Gastraum (Franz-Boehm-Straße 1) kann zu gemietet oder separat betrieben werden.

Die Lokale befinden sich im Erdgeschoss und können ab sofort genutzt werden.





2. Lage und Nachbarschaft

Die Nachbarschaft

Gastronomie

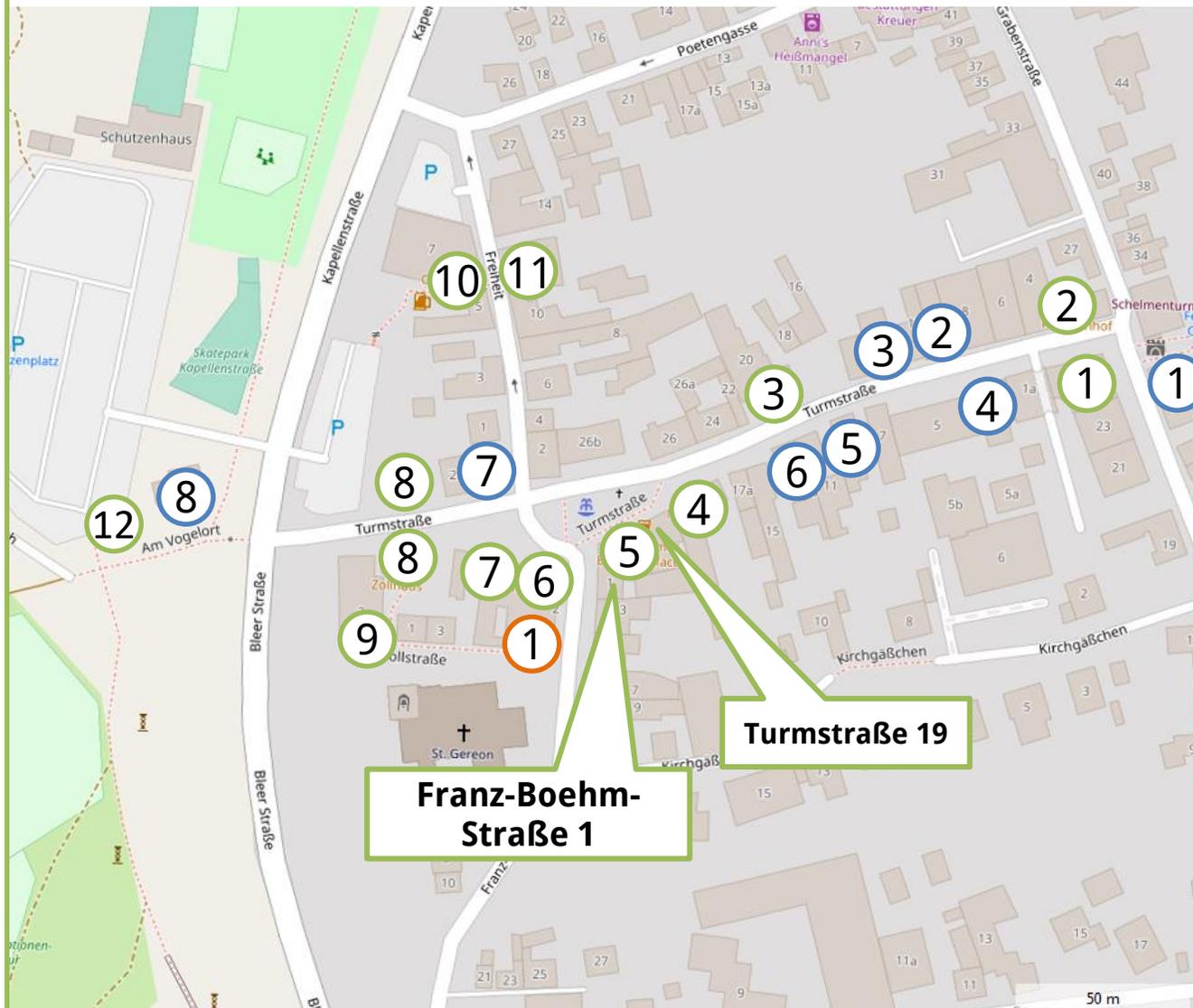
1. La piccola enoteca | Weinladen
2. Pfannenhof
3. Restaurant Ohters (und Kunstwerkstatt)
4. Café mit Liebe
5. Neue Vermietungsfläche
6. Schülercafé - Rheincafé
7. Spielmann (Irish Pub)
8. Zollhäuschen + Biergarten zur Altstadt
9. Bloomgold
10. Culinarium
11. Neue Vermietungsfläche
12. Fred (Eiswagen)

Handel und Dienstleistung

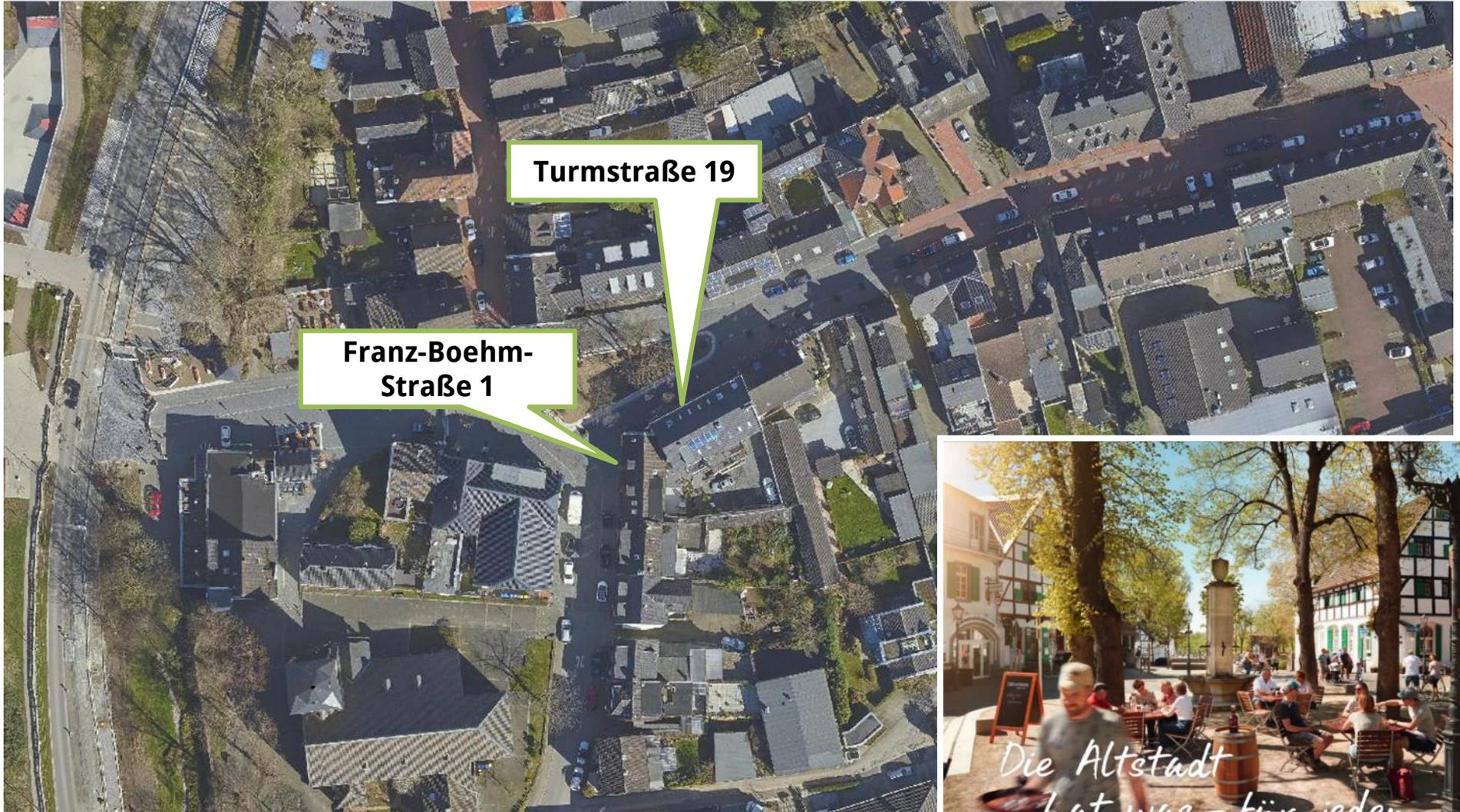
1. Cosy Belle | Concept Store
2. Shiva Wellness | Yoga Studio
3. Für alle Felle | Hundesalon
4. Haargenau | Friseur
5. Coenen | Elektrofachgeschäft
6. Lieblingsladen | Damenmode
7. Tante Tina | Gastro & Tante Emma Laden
8. Fahrrad- + Gokart-Verleih, Kiosk, Tourist-Info

Aktuell geplant

1. Programm-Kino



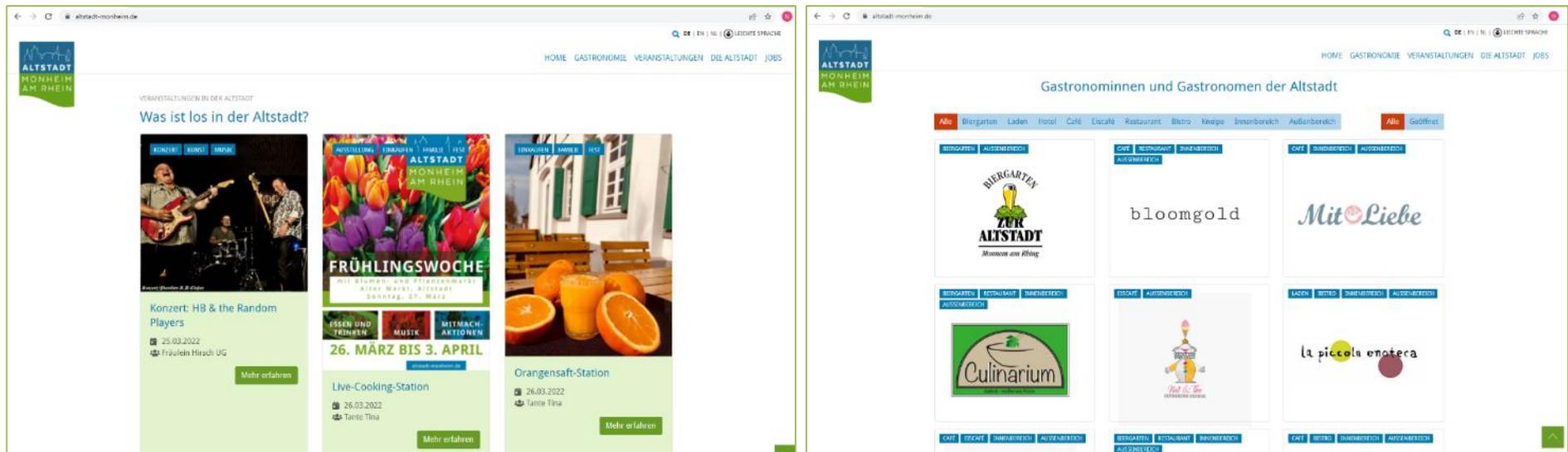
2. Lage



3. Werbegemeinschaft

Eine Werbegemeinschaft der 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.

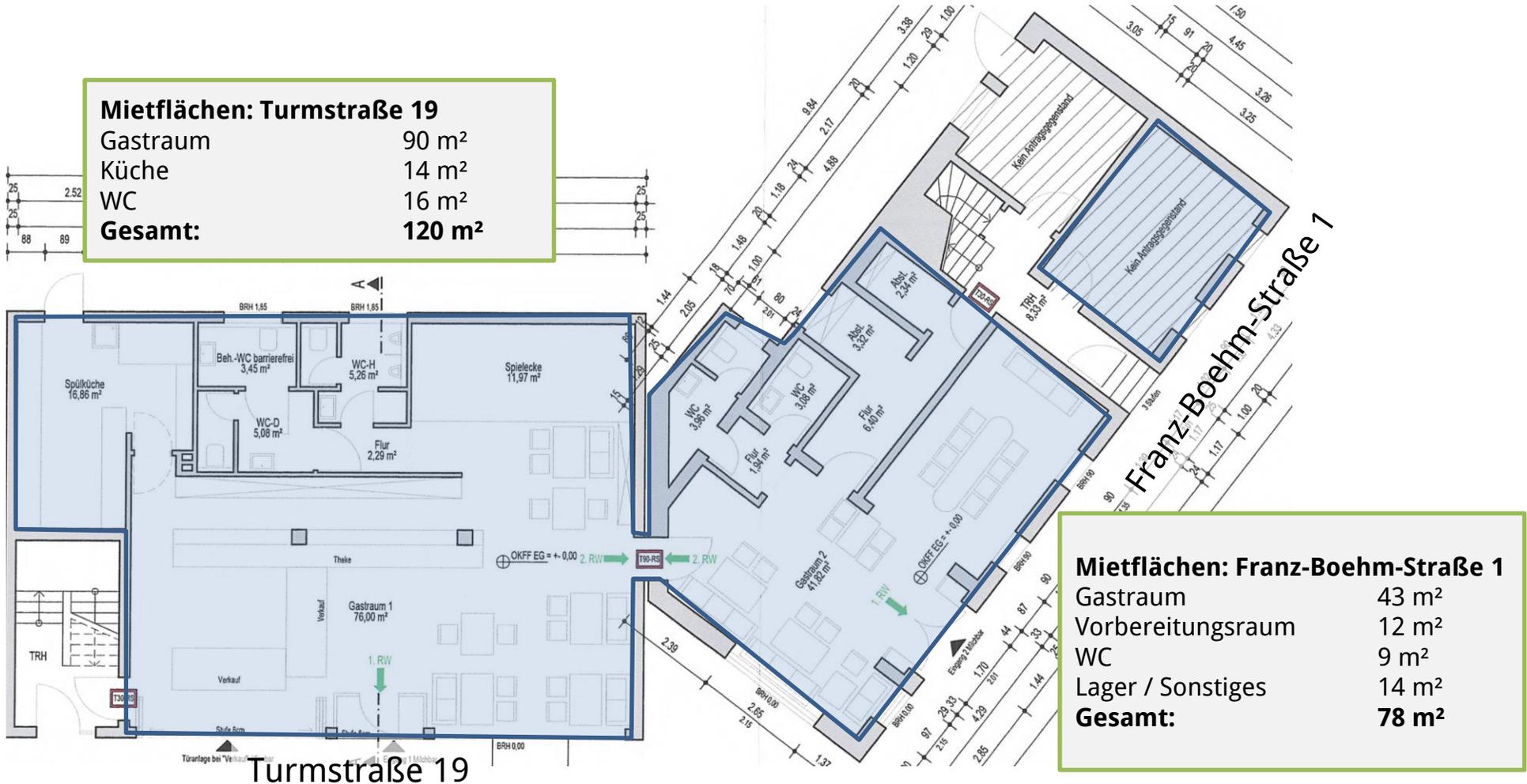
Die Nutzung und Bespielung der Flächen auf dem Alter Mark (z.B. durch Außengastronomie) durch den Mieter ist genauso verpflichtend, wie Mindestöffnungszeiten an mindestens 6 Tagen pro Woche inkl. samstags und sonntags sowie in den Abendstunden (bis mind. 22 Uhr, im Falle einer gastronomischen Nutzung).

Der Wettbewerbsbeitrag kann sich dabei sowohl auf ein einzelnes Ladenlokal als auch auf beide derzeit miteinander verbundenen Ladenlokale (Turmstraße 19 / Franz-Boehm-Straße 1) beziehen.



5. Pläne zum Objekt

Die beiden verbundenen Ladenlokale können auch getrennt werden.



5. Pläne zum Objekt | Freifläche



5. Pläne zum Objekt | Hauptraum – Turmstraße 19



5. Pläne zum Objekt | Küche - Turmstraße 19



5. Pläne zum Objekt | Franz-Boehm-Str. 1



6. Mietpreise

1. Staffelmiete (Nettokaltmiete) Turmstraße 19 inkl. Kellerabteil

1. Jahr:	1.440 EUR
2. Jahr:	1.620 EUR
ab dem 3. Jahr:	1.800 EUR

2. Staffelmiete (Nettokaltmiete) Franz-Boehm-Straße 1

1. Jahr:	950 EUR
2. Jahr:	1.050 EUR
ab dem 3. Jahr:	1.150 EUR

3. Staffelmiete (Nettokaltmiete) für beide Ladenlokale

1. Jahr:	2.390 EUR
2. Jahr:	2.670 EUR
ab dem 3. Jahr:	2.950 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. Vorgesehene Bestuhlung und Einrichtung des Gastronomiebetriebs inkl. Kostenangabe (Gasträum, 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 „Turmstraße 19“ zzgl. Inventar wie folgt:
 - Küche
 - Thekeverpachtet. 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 von 15.000,00€ ist vom zukünftigen Pächter zu zahlen für den neuen Ladenbau, Mobiliar und Inventar.
- Die Teilnahme an der Werbegemeinschaft der Altstadt ist verpflichtend, 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