

# Exposé

Die Stadt Eberbach sucht für das derzeit gut geführte, brauereifreie Restaurant der Stadthalle zum 01. April 2021 einen Nachpächter.

Sie suchen eine neue Herausforderung? Wir bieten eine traumhafte Restaurantanlage, Terrasse mit direktem Blick auf den Neckar und Möglichkeiten der Bewirtung vom Mittagstisch bis zu großen Events unter einem Dach!



Fotos: Stadt Eberbach/Andreas Held

## Allgemeine Informationen

### **Stadt**

Aufgrund der traumhaften Lage wird Eberbach gerne als „das Herz des Neckartals“ bezeichnet. Zu den rund 14.618 Einwohnern der Stadt (mit Ortsteilen) kommen ca. 30.000 Bewohner im Umland an der Grenze zu Hessen und Bayern, die Eberbach immer wieder als Dienstleistungsort, zur medizinischen Versorgung, als Schulstandort, als Einkaufsort und zur Freizeitgestaltung in Anspruch nehmen.

In der touristischen Destination Odenwald hat Eberbach einen sehr guten Ruf und bietet viele Möglichkeiten, vor allem in den Bereichen Wandern, Radfahren, Kultur.

Industrie und Handel sind ebenso in starkem Maß vertreten wie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe.

Insgesamt über 100 Vereine gestalten das gesellschaftliche Leben in den unterschiedlichsten Bereichen auf sehr vielfältige Art. Das sportliche und kulturelle Angebot ist für die Größe der Stadt außergewöhnlich hoch.

### **Lage**

Eberbach am Neckar liegt im Odenwald, Baden-Württemberg, in der Metropolregion Rhein-Neckar. In jeweils 25 bis 35 Minuten erreicht man Mosbach, Sinsheim, Heidelberg und Erbach (Hessen) mit dem PKW. Die Autobahnen 5 und 6 sind über Heidelberg, Sinsheim bzw. Heilbronn zu erreichen.

Die regionale S-Bahn verbindet im Halbstundentakt eine Strecke von Osterburken (Osten) bis Kaiserslautern (Westen). Mit der Odenwaldbahn (VIA) erreicht man Frankfurt am Main mehrmals am Tag (Direktverbindung).

### **Parksituation**

Direkt unter der Stadthalle / Restaurant befindet sich die Tiefgarage mit 204 Stellplätzen und einem direkten Zugang zum Restaurant.

Weitere PKW-Stellplätze und solche für Reisebusse sind ebenfalls in kürzester Entfernung am Neckar gelegen.

### **Gastronomische Situation**

Zahlreiche Gastronomiebetriebe vor Ort bieten ein buntes und abwechslungsreiches gastronomisches Angebot in Eberbach, oft verbunden mit ansprechender Außenbewirtung.

Die Terrassen des Restaurants „Am Leopoldsplatz“ gelten als die am schönsten gelegenen.

Das Angebot im Restaurant ist eine gut bürgerliche deutsche Küche mit internationalem Flair und ausgewählten Angeboten der modernen Gastronomie. Das Angebot sollte auch in Zukunft so sein.

Der Mittagstisch im Restaurant wird sehr gut angenommen. Kleinere und größere Veranstaltungen im Restaurant bis zu einigen großen Events in der Stadthalle prägen den gastronomischen Ablauf zusätzlich zum Alltagsgeschäft.

## Verpachtung Angebot

### **Restaurant**

Pachtgegenstand ist der Gastronomiebereich im Erdgeschoss der Stadthalle Eberbach mit einer Fläche von insgesamt 282 qm, verteilt auf Hauptraum (117 qm) mit 70 Sitzplätzen und 2 Nebenräume mit 50 Sitzplätzen und 25 Sitzplätzen. Alle drei Räume können als ein großer Raum genutzt werden.

Als Funktionsräume stehen Küche, mehrere Lagerräume, Kühlräume, Personalräume, Gäste- und Personal-WC zur Verfügung. Die Lagerräume im Kellergeschoss können über einen Lastenaufzug beschickt werden.

Zum Restaurant gehören die Neckarterrassen mit 100 Sitzplätzen und zwei Kegelbahnen im Untergeschoß des Gebäudes.

## **Gestaltung / Ausstattung**

Die Räume werden im benutzbaren Zustand mit Küche und Großinventar übergeben.

Das vorhandene Kleininventar (Geschirr, Besteck) kann vom neuen Pächter übernommen werden. Ansonsten ist dies Sache des Pächters.

## **Pächterwohnung**

Zusätzlich kann eine Wohnung im 2. OG des Stadthallenkomplexes mitgepachtet werden.

Die Wohnung, mit Blick auf den Neckar, hat eine Größe von 97 qm, bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Diele, Abstellraum und Bad/WC.

## **Pachthöhe Restaurant**

Für das Restaurant ist ein Pachtangebot abzugeben. Die Mindestpacht beträgt 2.000,00 € zuzügl. MwSt./pro Monat zuzüglich sämtlicher Betriebs- und Nebenkosten.

Die Kosten für die Pächterwohnung sind in diesem Betrag nicht enthalten.

## **Anforderung an den Gastronom**

### **Betrieb**

Der Gastronomiebereich soll durch einen qualifizierten Gastronomen auf dessen eigenes Risiko geführt werden. Es besteht die Möglichkeit, Veranstaltungen im großen Saal der Stadthalle zu bewirten. Ebenfalls kann dieser Saal für eigene Veranstaltungen angemietet werden.

Erwartet wird eine attraktive Gastronomie mit gut bürgerlicher deutscher Küche. Das Lokal soll täglich, mit Ausnahme eines Ruhetages, geöffnet sein und Mittags- und Abendisch anbieten. Eine Ausweitung auf ein Frühstücksangebot ist freigestellt.

### **Person**

Gesucht wird ein Pächter, der über entsprechende Qualifikation und Erfahrung verfügt. Den Interessenten wird empfohlen, sich vor Ort einen Eindruck zu verschaffen. Eine telefonische Voranmeldung bei der Liegenschafts-Abteilung Eberbach, Telefon 06271-87309 ist erforderlich.

### **Bewerbungsunterlagen**

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung bis zum 30.11.2020 in einem verschlossenen Umschlag, mit der Aufschrift „Ausschreibung Restaurant am Leopoldsplatz“. Es ist vorgesehen, dass nach Sichtung der Bewerbungen durch die Verwaltung die ausgewählten Gastronomen ihr Konzept im Gemeinderat persönlich vorstellen.

Mit der Bewerbung sind vorzulegen:

1. Persönliche Angaben
  - Name, Alter
  - Adresse, Telefon, E-Mail
  - Ausbildung, Werdegang, Erfahrung
2. Zeugnisse/Qualifikationsnachweise/Referenzen
3. Auszug aus dem Gewerbezentralregister
4. Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
5. Künftiges Nutzungs- und Betreiberkonzept für die Stadthalle Eberbach
  - Speise und Getränkearten-Entwurf
6. Pachtangebot

Die Bewerbung ist in einem verschlossenem Umschlag an folgende Adresse zu senden.

Stadtverwaltung Eberbach  
Liegenschaftsamt  
Ausschreibung „Restaurant am Leopoldsplatz“  
Leopoldsplatz 1  
69412 Eberbach

### **Ansprechpartner**

Rückfragen zur Bewerbung und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins richten Sie bitte an das Liegenschaftsamt der Stadt Eberbach, Ursula Geier, Telefon 06271-87 309 oder 06271-87 248, [liegenschaftsamt@eberbach.de](mailto:liegenschaftsamt@eberbach.de)