SCHMITTEN
IM TAUNUS

Exposé

Kiosk/ Bistro im Freibad Schmitten

mit kleinem Gastraum zu verpachten (ab 01.05.2024)

Wichtiges im Überblick:

Adresse:	**Freibad Schmitten** **Wiegerstraße** **61389 Schmitten im Taunus**
Typ:	Kioskbetrieb mit Außenbewirtschaftung: Sitzplätze für ca. 20 Personen auf dem Freibadgelände, sowie weitere Sitzplätze für ca. 20 Personen im Außenbereich (SB Bereich für Wanderer). Kleiner Gastraum (20 m²) mit 15 Sitzplätzen, zuzüglich möglicher Nutzung eines neu eingerichteten Raumes (41 m²) mit weiteren 20 Sitzplätzen für besondere Veranstaltungen (gegen Gebühr).
Baujahr:	2009
Monatliche Pacht:	250 € zzgl. 200€ Nebenkosten + MwSt. Die Stromkosten sind vom Pächter zu tragen.
Einnahmen Dienstleistungen Kiosk	Neben dem Kiosk-/bzw. Bistrobetrieb übernimmt der Pächter für die Gemeinde folgende Aufgaben: • Ticketverkauf / Eintrittskontrolle • Reinigung des Geländes des Kiosks • Verkehrssicherungspflicht, insbesondere Räum- und Streudienst am Gebäude • Betreuung des „Bistroraums“ welcher von der Gemeinde vermietet wird. Hier insbesondere die Über- und Rückgabe bei Vermietung.

Lagebeschreibung:

Die Großgemeinde Schmitten im Taunus ist wunderschön gelegen am Großen Feldberg inmitten des Naturpark Taunus im Hochtaunuskreis und gleichzeitig nahe am Rhein-Main-Gebiet. Rund 9.500 Einwohner leben im Luftkurort, verteilt auf neun Ortsteile, die sich auf eine Fläche von ca. 36 km² verteilen. Unser Freibad im Luftkurort Schmitten liegt idyllisch in der Natur, eingerahmt von Wiesen und Wäldern. Gleichzeitig zentral und fußläufig aus Schmitten und Arnoldshain. Im Ortsteil Schmitten sowie angrenzend in Arnoldshain gibt es 3476 Einwohner.

Das Freibad mit Kiosk / Bistro ist unmittelbar gelegen am ganzjährig gut frequentieren Wanderweg „Taunus Wichtel Weg".

https://taunus.info/angebote/sport-und-outdoor/wandern/themenwege/taunus-wichtel-weg/r-212/.

Der Freibadparkplatz ist dazu Startpunkt für die neue touristische Radroute rund um Schmitten „TaunusRunde Höhenluft" die im Mai 2024 eröffnet wird.

Die Gemeinde Schmitten ist in den vergangenen Jahren sehr gewachsen. Viele junge Familien ziehen nach Schmitten. Wohnen und Leben auf dem Land, in der Natur, dennoch nahe der Metropole Frankfurt/Main (ca. 30 – 35 km Entfernung) ist sehr beliebt und liegt im Trend.

Kaufkraft: Die Gemeinde Schmitten im Taunus wies im Jahr 2021 einen überdurchschnittlichen Kaufkraftindex von 125,7 des Bundesdurchschnitts auf. (Quelle: IHK)

Das Freibad mit Kiosk befindet sich im dörflich geprägten Ortskern von Schmitten.

In der Freibadsaison ist es sehr beliebt und mit ca. 25.000 Badegästen in der Saison 2023 gut besucht.

Informationen rund um das Freibad Schmitten erhalten Sie auf der Homepage der Gemeinde Schmitten im Taunus:

https://www.schmitten.de/freizeit-tourismus/freizeiteinrichtungen/freibad-sonstiger-ticketverkauf/

In fußläufiger Nachbarschaft befinden sich folgende Beherbergungsbetriebe:

- Martin-Niemöller-Haus Arnoldshain mit 84 Betten
- Kurhaus Ochs Schmitten mit ca. 80 Betten
- Hotel Luis mit ca. 40 Betten

Zum Kiosk am Schwimmbad:

Das Kiosk wurde 2009 neu erbaut. Das kleine Gebäude, mit teilweiser Holzverkleidung, verfügt über einen gemütlichen kleinen Gastraum mit Theke. Direkt an den Gastraum anschließend, befindet sich eine kleine, offene Küche.

Im Außenbereich stehen für die Gäste Tische und Stühle sowie Picknickbänke zur Verfügung. Im Zugangsbereich vor dem Freibad gib es Picknickbänke, die etwa zur Bewirtung von Wanderern und Radfahrern mit SB-Service genutzt werden können.

Die Öffnungszeiten des Freibades sind während der Saison grundsätzlich von Montag bis Sonntag: 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr.

Die Badesaison beginnt je nach Witterung frühestens zum 01.Mai eines jeden Jahres, erfahrungsgemäß allerdings zum 15. Mai und geht bis Mitte September.

Der Bistrobetrieb außerhalb der Freibadsaison ist gewünscht.

Der Pächter übernimmt den Verkauf der Eintrittskarten des Freibads an der Freibadkasse. Ebenso den Einlass der Gäste mit Dauerkarte oder Online Ticket. Das Kassensystem hierfür wird von der Gemeinde gestellt.

Pacht und Ausstattung

Der Pachtvertrag soll vorerst auf 1 Jahr mit Verlängerungsoption abgeschlossen werden. Die Gemeinde Schmitten ist an einer dauerhaften Verpachtung sehr interessiert.

Schmitten ist aktiv im Bündnis der Klima-Kommunen in Hessen und möchte Maßnahmen zum Klimaschutz vor Ort umsetzten. Dazu gehört eine nachhaltige Beschaffung unter Berücksichtigung der Aspekte der Abfallvermeidung und Kreislaufwirtschaft, also der Materialauswahl und Wiederverwendbarkeit.

Die offene Küche hat eine Größe von 25 m², der Gastraum 20 m². Dazu kommen 6 m² Lagermöglichkeiten. In der Saison besteht die Möglichkeit einen zusätzlichen Kühlanhänger mit einem Volumen von 6 m³ zu nutzen. Die Räume werden komplett eingerichtet übergeben und die Küche ist mit folgenden Geräten ausgestattet:

1 Cerankochfeld mit 4 Kochfeldern, 1 Backofen, 1 Konvektomat, 1 Fritteuse mit 2 Körben, 1 Bain Marie, 1 Grillplatte, 4 große Kühlschränke, 1 Kaffeevollautomat, 1 Mikrowelle, 1 Spülstation mit Spülmaschine und eine Getränketheke mit 2-fachem Fassanschluss.

Der Betrieb ist nicht an ein Getränkeliefervertrag gebunden!

Der Gastraum ist mit 3 Tischen, 1 Eckbank, 12 Stühle, 4 Barhocker, 1 TV ausgestattet.

Die Toiletten befinden sich auf derselben Ebene und müssen auch den Mietern des Raumes der Gemeinde zur Verfügung stehen. Der 41 m² große Raum ist in 2023 neu renoviert worden.

Dieser kann von privaten und gewerblichen Personen über die Gemeinde angemietet und bei Bedarf auch von den örtlichen Vereinen genutzt werden.

Die Außenterrasse des Kiosks befindet sich auf dem Schwimmbadgelände und ist vorzugsweise für Schwimmbadgäste zugänglich. Nach 20:00 Uhr darf die Terrasse nicht mehr genutzt werden, da dann das Freibad geschlossen ist und es keine Badeaufsicht mehr gibt. Der Gastraum ist nach Schließung des Freibades über einen separaten Zugang zugänglich, und die Sitzmöglichkeiten vor dem Freibadgelände nutzbar.

Nachdem das Objekt lange Jahre verpachtet war, werden vor der neuen Übergabe noch Renovierungsarbeiten durchgeführt, d. h. insbesondere der Gastraum wird gestrichen und die Küche und allen Geräten werden grundgereinigt.

Unmittelbar am Gebäude befinden sich drei Parkplätze, für den Pächter, sowie die Bademeister.

Gäste nutzen den großen, vor dem Freibad, gelegenen Parkplatz.

Weitere Tätigkeiten:

Der Pachtvertrag der zwischen Pächter und der Gemeinde Schmitten geschlossen werden soll, beinhaltet die Betreuung des gemeindlich zu vermietenden Bistroraums. Der Pächter übernimmt die Übergabe und Rücknahme des Raums an die Nutzer. Die Zugänglichkeiten zu den Toiletten muss gewährleistet sein bei Vermietung des Bistroraumes. Die Reinigung der Toilettenanlagen erfolgt durch den Pächter. Bei einer privaten Vermietung des Bistroraums erhält der Pächter eine Reinigungspauschale von 25€ direkt vom Nutzer.

Fördermöglichkeiten:

Die Gemeinde Schmitten im Taunus ist Förderschwerpunkt in der EU-LEADER Region Hoher Taunus. D.h. auch Private könnten hier Förderung beantragen, z.B. Einrichtung oder die Entwicklung von einem Logo und Kommunikationskonzepts sind förderfähig mit bis zu 40% der Netto-Kosten.

Mehr Informationen und Kontakt für Beratung unter: https://www.zukunft-hoher-taunus.de/

Allgemeine Anforderungen und Qualifikationen:

Vorausgesetzt werden gastronomische Qualifikationen, Erfahrung im Gastronomiebereich und eine ausgeprägte Serviceorientierung. Erfahrung aus ähnlichen Betriebsstätten ist von Vorteil. Die entsprechenden Referenzen für die Eignung sollten zwingend der Bewerbung beigelegt werden.

Ihre Bewerbung sollte ein Konzept zur Führung des Freibadkiosks während der Freibadsaison enthalten, sowie gerne ein Konzept für ein Bistroangebot ganzjährig.

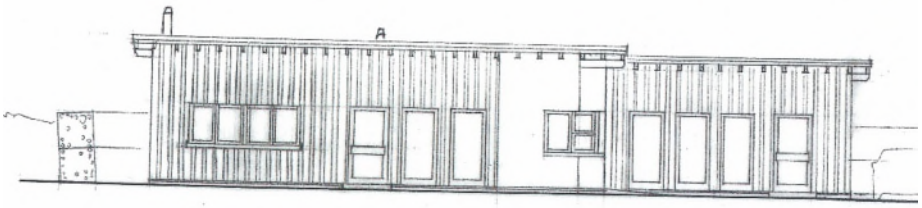
Vermieter:

Gemeinde Schmitten
Parkstraße 2
61389 Schmitten im Taunus

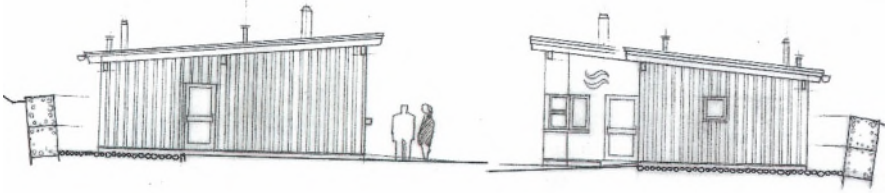
Ansprechpartner ist das Liegenschaftsamt
Tel.: 06084 46-59 oder -57
E-Mail: liegenschaften@schmitten.de

Im Vordergrund links ist die Rückseite des Kiosks / Bistros zu sehen.

Ansicht und Grundriss:

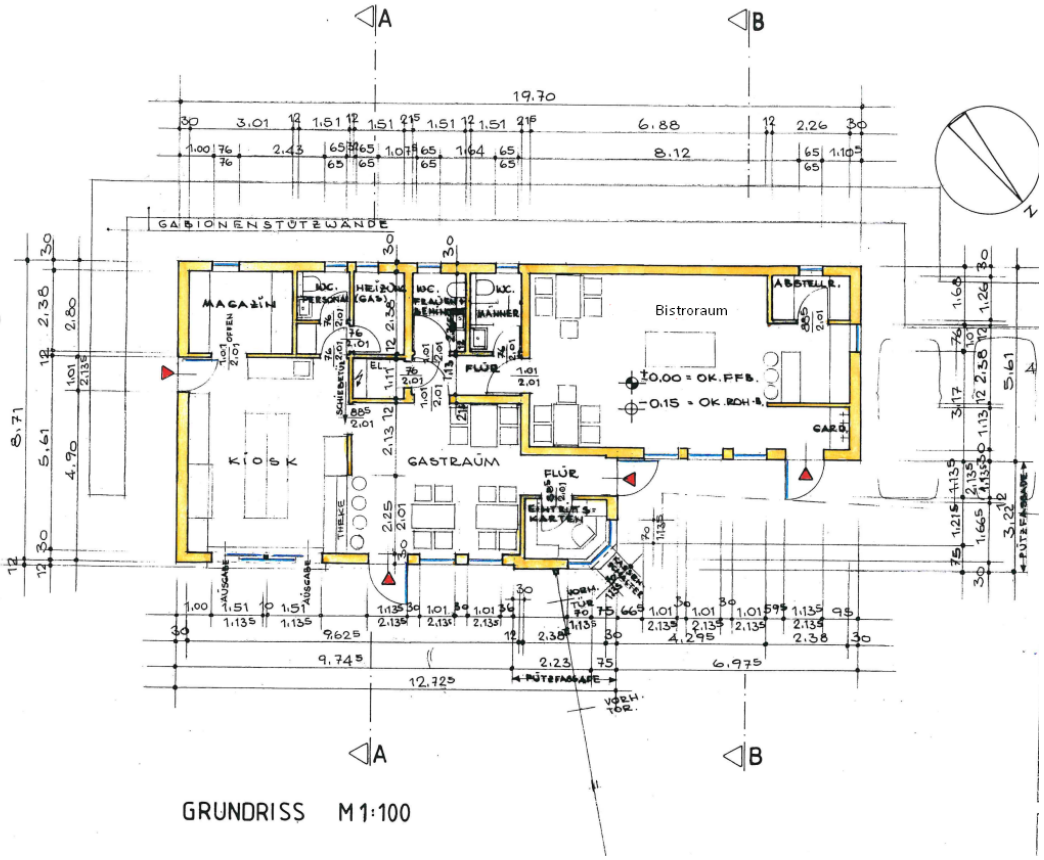


NORD-OST ANSICHT M 1:100



SÜD-OST ANSICHT M 1:100

NORD-WEST ANSICHT M1:100



GRUNDRISS M 1:100

Ansichten:

Neu eingerichteter Bistroraum | Vermietung erfolgt durch die Gemeinde Schmitten