

## **Sport- und Jugendgästehaus mit Gastronomiebereich der Stadtgemeinde Spittal/Drau, zur Seilbahn 2 – Verpachtung ab Mai 2024**

---

### **Ziel der Ausschreibung**

Die Stadtgemeinde Spittal an der Drau möchte ein Sport- und Jugendgästehaus samt Gastronomiebereich als Ganzjahresbetrieb ausschreiben. Ziel ist es, noch mehr Gäste aus dem Sport- und Jugendbereich für die Lieserstadt zu gewinnen und damit auch ein attraktives Beherbergungsangebot für die sich im direkten Umkreis befindlichen Sportstätten (Fußballstadion mit neuem Kunstrasen, Tennishalle, Eishalle, Erlebnisbad „Drautalperle“, Sportberg Goldeck) anzubieten.

### **Ausgangslage**

Aktuell wird das Gebäude als „Gasthaus Pension Goldeck“ geführt und die Zimmer werden preiswert angeboten (siehe Homepage [www.gasthaus-goldeck.at](http://www.gasthaus-goldeck.at)). Der Gastronomiebereich wird nur während der Sommermonate als „Tennisstüberl“ (ohne Essen) geführt. Getränkeautomaten sind nicht vorhanden.

Im Erdgeschoß (rund 270 m<sup>2</sup>) befinden sich Gastronomieflächen mit Terrasse (32,8 m<sup>2</sup>) sowie Umkleieräume, WC- und Duschanlagen.

Im ersten Ober- und Dachgeschoß befinden sich 1-Bettzimmer, 2-Bettzimmer (mit eigenem Bad und WC) sowie 3-4-Bettzimmer und Aufenthaltsräume, wobei sich hier -wie in vielen Mannschaftsunterkünften üblich- Dusch- und WC-Anlagen (Damen/Herren) in eigenen Räumen aufteilen. Die Nutzfläche in beiden Geschoßen beträgt rund 465 m<sup>2</sup>.

Das Kellergeschoß misst knapp 190 m<sup>2</sup>.

Die Fassade bedarf einem neuen Anstrich und allfällige Investitionen/Sanierungen wären im HKLS- Bereich notwendig.

Heizung: Nahwärme

Freie, kostenlose Parkplätze sind unmittelbar vor dem Gästehaus zahlreich vorhanden.

### **Rahmenbedingungen**

Für das Pachtzinsangebot ist zu berücksichtigen, dass folgende Kosten auf Rechnung des Pächters/der Pächterin gehen: Sämtliche Betriebskosten, Strom, Telefon, Kosten für Inbetriebnahme, Service und Reparaturen an Einrichtungen und Installationen innerhalb der Mieträumlichkeiten sowie Gebühren für den Gewerbebetrieb (Hotel und Gastro).

Der Pächter/die Pächterin wird verpflichtet, auf eigene Rechnung dem Hotel und Gastrobetrieb unter Einhaltung sämtlicher einschlägigen Vorschriften zu führen und die Reinhaltung des Gebäudes und Geländes zu garantieren. Sämtliche Einnahmen des Hotel- und Gastrobetriebes bleiben beim Pächter/bei der Pächterin.

Das Sport- und Jugendgästehaus darf ausschließlich als solches geführt werden, Vermietungen anderer Art sind untersagt. Wir erwarten uns einen Ganzjahresbetrieb.

Der Betreiber/die Betreiberin ist verpflichtet, jeweils am Ende der Saison die Umsatzzahlen gegenüber der Stadtgemeinde offen zu legen.

Der Pächter/die Pächterin hat darüber hinaus die Option, die direkt an der Liegenschaft angrenzenden, freien Tennisplätze zu einem marktüblichen Pachtzins ab 2025 zu betreiben oder jemanden zu benennen, der anstelle für sie -mit Zustimmung der Stadtgemeinde Spittal an der Drau – dieses Geschäftsfeld ausübt.

### **Mindest-Pachtpreis netto per mesi in EUR**

(ohne Betriebs-, Strom- und Heizkosten, Umsatzsteuern)

Pension/Herberge: 1700,-

Gastro: 990,-

**Summe: 2690,-**

### **Ihre Bewerbung**

Wir erwarten von Ihnen folgende Unterlagen:

- Lebenslauf
- Betriebskonzept Hotel und Gastro
- 5-Jahres Business Plan
- Preisstruktur
- Personalorganisation

Die Stadtgemeinde Spittal/Drau behält sich vor, von den BewerberInnen in der engeren Auswahl weitere Unterlagen zu verlangen.

Bitte übermitteln Sie Ihre Bewerbung samt geforderter Unterlagen schriftlich bis spätestens 31.03.2024 an die Stadtgemeinde Spittal/Drau, Abteilung Immobilien, Herr Mag. Gerald Gadnik, Burgplatz 5, 9800 Spittal an der Drau, E-Mail: [gerald.gadnik@spittal-drau.at](mailto:gerald.gadnik@spittal-drau.at)