

Rahmenbedingungen für die Verpachtung

WellnessOase Nessmersiel / WellNessmersiel

Pächter muss folgende Angebote bieten

Sauna

Schwimmbecken

Massage und / oder Kosmetik

Optional: Friseur

Gegebenenfalls kann der Betrieb der Sauna entfallen.

Die WellnessOase Nessmersiel ist möglichst komplett zu pachten!

Das Portfolio des Pächsters für den Nutzer sollte möglichst umfangreich sein.

Unterverpachtung nur mit Zustimmung des Verpächters möglich.

Pächter muss folgende Qualifikation haben

staatlich geprüfter Masseur und Saunameister

oder

staatlich geprüfter Kosmetiker und Saunameister

oder

vergleichbar

Pächter übernimmt folgende Aufgaben

Reparaturen der Einrichtung und Ausstattung (Inventarliste)

Wartung der Schwimmbadtechnik

Reparatur Sauna, Razul, Haman bis 1.000,- Euro je Reparaturfall in den ersten beiden Jahren

Reparatur Sauna, Razul, Haman nach dem 2. Jahr

Renovierungsarbeiten (Alle 2 Jahre)

Versicherungskosten

Betriebsunterbrechungsversicherung

Verpächter übernimmt folgende Aufgaben

Reparatur der Schwimmbadtechnik

Reparatur Sauna, Razul, Haman : Zuzahlung über 1.000,- Euro je

Reparaturfall in den ersten beiden Jahren

Wartung und Reparatur der Lüftungstechnik

Reparaturen / Instandhaltung der Gebäudesubstanz

Pächter trägt folgende Kosten

Strom

50.000 kWh p.a.

Wasser / Abwasser

350 m³ p.a.

Wärme

100.000 kWh p.a.

Wasseruntersuchungen (LK Aurich)

ca. 1.000,- p.a.

Müllentsorgung

Die Verträge mit den Liefereanten sind vom Pächter direkt abzuschließen.

Kaution & Pachtzahlung

Kaution 6.000,- Euro

Pacht: 3600,- netto p.a.

Vertragslaufzeit 5 Jahre mit Option 3 Jahre

Öffnungszeiten (min.)

es werden keine Mindestöffnungszeiten durch den Verpächter vorgegeben

5-6 Tage / Woche

Wochenende geöffnet!

46 Wochen / Jahr

Erstattungen

Saunabesuch mit Gästekarte 2,00 p. P.

Ausstattung

Die Einrichtung & Ausstattung sollte übernommen werden

(Inventarliste mit Preisen)

Defekte oder fehlende Ausstattung an Ende der Pachtzeit wird laut

Inventarliste mit der Kaution verrechnet

Internet kann über Vermieter bezogen werden

Umsatz

ca 200.000 Euro in 2023

Nutzerstruktur

Touristen	43%
Einwohner	29%
Einwohner Umland	12%
Zweitwohnungsbesitzer	14%