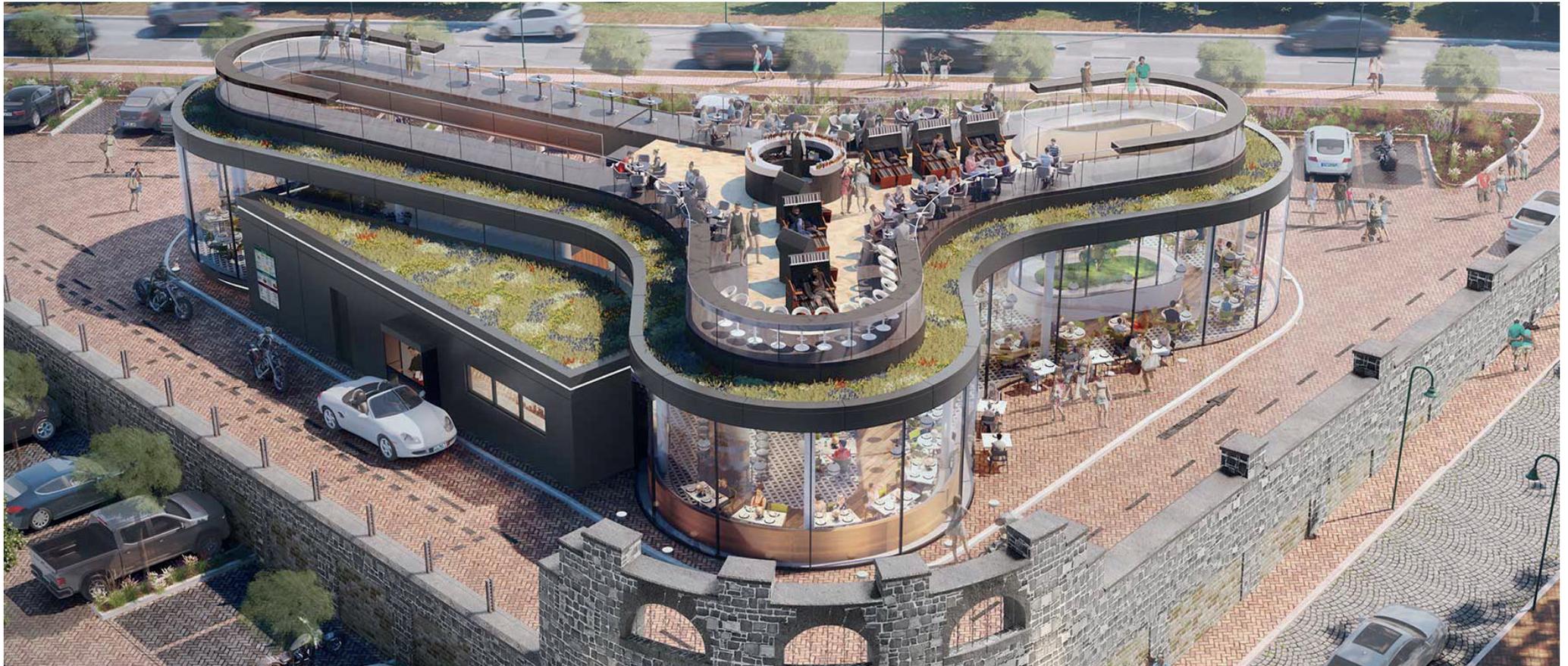


GRILL CLUB SALZMÜNDE

Betreiber gesucht für einen Gastronomie Betrieb
auf dem Areal der historischen „Schwemme“ in Salzmünde!

Ab 2026

Straße der Einheit / Ecke J.G. Boltze Str.
06198 Salztal / OT Salzmünde



MAKRO-STANDORT UND ERREICHBARKEIT DES GASTRONOMIE BETRIEBES

Salzmünde ist eine Ortschaft und Sitz der Gemeinde Salztal im Saalekreis in Sachsen-Anhalt, Deutschland. Salzmünde liegt rund sieben Kilometer westlich von Halle (Saale), rund 30 km westlich des Flughafens Halle / Leipzig und etwa 40 km westlich von Leipzig. Die sich derzeit in Bau befindende A 143 verläuft westlich durch die Gemeinde und bekommt eine direkte Auffahrt in etwa 1km Entfernung zum Projektgrundstück. Die Fertigstellung der Autobahn ist für 2025 geplant.

Durch Salzmünde verläuft außerdem die Landesstraße L 159 zwischen Halle-Neustadt und der B 180 bei Klostermansfeld. Von ihr zweigen im Ort Salzmünde die Landesstraße L 173 nach Bad Lauchstädt und die Kreisstraße K 2127 in Richtung Wettin ab.

Gemäß einer von der DEGES in Auftrag gegebenen Verkehrszählung, passieren täglich rund 10.000 Pkw die L 159 und somit das Projektgrundstück, welches direkt an der L 159 liegt. Eine hohe Sichtbarkeit und überdurchschnittlich gute Erreichbarkeit des Grundstückes ist dadurch gegeben.

MIKRO-STANDORT

Das Grundstück grenzt direkt an die Neubautwicklungen im Zentrum von Salzmünde. Hier sind drei Vollsortimenter der Firmen EDEKA, ALDI und Rossmann, sowie das Dienstleistungszentrum mit mehreren Ärzten, Apotheke, Geschäften und Seniorenwohnungen

und das Seniorenpflegezentrum in der letzten Dekade neu gebaut worden. Auf der anderen Seite des Projektgrundstückes befinden sich das zweite neugebaute Ärztezentrum, die Sparkasse und der Sitz der Gemeinde. Eine Tankstelle ist in unmittelbarer Nähe.

Das Zentrum von Salzmünde wird aufgrund dieses Angebotes täglich überdurchschnittlich häufig aus der gesamten Umgebung angefahren. Eine hohe Frequenz an Laufkundschaft für den Gastronomie Betrieb ist dadurch gegeben.



PROJEKTbeschreibung

An der Kreuzung Straße der Einheit (L 159) und Johann Gottfried Boltze Straße befindet sich auf einem dreieckigen Grundstück die historische „Schwemme“. Das etwa 3.456 m² große Grundstück ist in zwei Flurstücke unterteilt, wobei das größere parallel zur Straße der Einheit (L 159) gelegen ist und der kleinere, untere Teil des Grundstückes direkt von der Johann Gottfried Boltze Straße begrenzt wird. Zwischen diesen beiden Verkehrsachsen und einer dritten, ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Verbindungsstraße, spannt sich ein Plateau auf, welches mit leichtem Gefälle an prominenter Stelle mitten an den Einfallstraßen in Salzmünde liegt. Dieses Plateau liegt wie ein städtebauliches Gelenk und diente als ehemalige Rübenschwemme früher als Zwischenlager der Zuckerrüben vor Ihrer Weiterverarbeitung in der Salzmünder Zuckerfabrik. Baugeschichtlich bedeutsam ist

die Gestaltung der Nord-östlichen Ecke mit einer halbrunden und konisch zulaufenden Wand, die von Norden die Anmutung einer mittelalterlichen Burg vermittelt. Massive Mauern an der Nord- und Ostseite des Plateaus mit Ziegel und Naturstein, tiefen Fenstern und einem historischen Portal unterstreichen diesen Burg Charakter. Verkehrstechnisch in direkter Nähe zum Marktplatz von Salzmünde, zum Dienstleistungszentrum, zur Gemeinde und der Sparkasse aber auch an der Durchgangsstraße Richtung Harz besonders gut gelegen, ist dieser Standort prädestiniert für einen Gastronomie Betrieb. Die Investition beinhaltet den Neubau eines Restaurant, welches die drei Funktionen: Gastronomie Betrieb mit Bar, Take Away Schalter und Dachterrasse beinhalten kann und somit sowohl von einer Systemgastronomie, als auch von einem individuellen Pächter betrieben werden kann.

Das Restaurant ist derzeit ausgelegt für etwa 190 Sitzplätze und beinhaltet 50 PKW Stellplätze auf eigenem Grundstück. Weitere 228 Stellplätze sind unmittelbar angrenzend vorhanden. Basierend auf einer, von der DEGES in Auftrag gegebenen Verkehrszählung, passieren rund 10.000 PKW täglich das Grundstück und somit das zukünftige Restaurant.

Schwerpunkt der Gastronomie kann daher bei Familien mit Kindern sein, die mit eigenem PKW ankommen. Der schlanke, elegante und zeitlose Baukörper wird von uns in Absprache mit dem Betreiber schlüsselfertig erstellt. Der Innenraum kann an die Vorstellungen des Betreibers angepasst werden. Sowohl Systemgastronomie, als auch individuelle Betreiber sind somit denkbar.



MIETANGEBOT – GASTRONOMIE BETRIEB

Objektanschrift	Straße der Einheit / Ecke J. G. Boltze Straße in 06198 Salzmünde
Mietfläche Gastronomie	rund 500 m ² oberirdisch / rund 160 m ² unterirdisch / rund 280 m ² Terrassen
Vermietung	Restaurant, Bar, Café
Kategorie	Gastronomie
Laufzeit	10 Jahre
Option	2 x 5 Jahre
Nettokaltmiete	15.- € / m ² VB
Wertsicherung	ab 5 %-ige Änderung des VPI erfolgt eine 90 %-ige Anpassung der Miete
Mietsicherheit	3 Monatsmieten

BAULEISTUNGEN

Die Bauleistungen werden gem. Baubeschreibung des Vermieters, Baubeschreibung des Mieters sowie aller erforderlichen Planungsleistungen, die zur Realisierung des Bauprojektes und zur schlüsselfertigen Übergabe an den Mieter erforderlich sind, in Absprache mit diesem, ausgeführt.

ANSPRECHPARTNER

Carl-Christian Wentzel

Schloß Teutschenthal
Carl Wentzel Str. 30
06179 Teutschenthal

Telefon: +49 172 351 64 77
wentzel@wentzelandpartners.com
www.wentzelandpartners.com

WENTZEL & PARTNERS
ARCHITECTS