

Åspaviljongen serveringssted Bragernesåsen



Serveringsstedet Åspaviljongen

Gnr. 114, Bnr. 248, i Drammen kommune.

Eier:

Drammen kommune v/Drammen Eiendom KF

Besiktigelse:

Fellesvisning.

Adkomst:

Via De eldres vei fra Sommerfrydveien.

De eldres vei er i utgangspunktet en spaservei som ikke er beregnet på biltrafikk. Transport med bil for driften av stedet aksepteres.

Beliggenhet:

Fantastisk beliggenhet midt i Bragernesåsen med adkomst fra 5 kanter. Det går sti fra Bergstien og spaserveier fra Sommerfrydveien, Inntaksdammen, Spiralen og Underlia.

Åspaviljongen har en nydelig utsikt over byen, elven og fjorden og har i generasjoner vært et yndet utfartssted både for byens befolkning og tilreisende gjester.

Leieobjekt:

Leieforholdet omfatter grunn under bygninger, uteserveringsarealer og atkomstarealer mellom de forskjellige bygg på stedet jfr. vedlagt situasjonskart til dette prospekt.

Bebyggelse:

Opprinnelig var Åspaviljongen det lave bygget som ligger vest for dagens hovedbygg (Ruuds Paviljong oppført ca. 1880) og som i dag er benyttet som lager.

Dagens paviljong er opprinnelig oppført i dragestil (1898), men ble etter tegninger av Drammensarkitekten Bjarne Thinn-Syvertsen ombygget i funksjonalistisk stil ca. 1937.

Det er også gjort ombygninger/påbygg etter dette, senest med avdeling for toaletter etc. tegnet av arkitekt Trond Fossen.

Bruttoareal:

326 kvm.

Vann/avløp:

Tilknyttet offentlig nett.

Stikkledninger har varmekabler (Elvestad ledninger).

Fettutskiller i kjeller.

Innhold:**Hovedbygg inneholder:****I første etasje:**

Inngangsparti/restaurantlokale, hovedlokale med inngang til kjøkken og kjøkken med fasiliteter.

I andre etasje:

2 restaurantlokaler og overbygget veranda, eldre toaletter, nye toaletter med HC-toalett, samt oppholdsrom.

I tillegg kjeller med div. rom, uthus og skjul.

Standard:

Komfyr og stekeovn på strøm. Kjølerom. Diverse kjøkkenutstyr og innredninger i varierende tilstand.

Eldre bygningsmasse, løpende vedlikehold utført av byggeier.

Ventilasjon/kjøling:

Mekanisk avtrekk fra kjøkken.

Fyring:

Elektrisk, vedovner og peis.

Reguleringsforhold:

LNF-område.

Parkering:

Kjøring/ parkering for drift.

Husleie:

Årlig leie er kr. 150.000,- + mva.

Leiesum reguleres årlig i henhold til KPI.

Driftsutgifter:

Det forutsettes at leietaker dekker alle driftskostnader til el.kraft, oppvarming, kommunale avgifter etc.

Garanti/depositum:

Det forutsettes depositum eller bankgaranti som samlet skal utgjøre 6 mnd. husleie med mva.

Depositum skal være innbetalt eller garanti stilt før lokalene kan tas i bruk.

Øvrige leiebetingelser:

Byggeier er ansvarlig for utvendig vedlikehold og forsikring av bygningsmasse. Leietaker er ansvarlig for løpende driftskostnader, samt utvendig vinter- og sommerstell. Leietaker har også ansvar for løpende vedlikehold av bygning innvendig, samt utemøbler. Leietaker er ansvarlig for oppfyllelse av alle offentligrettslige krav.

Ønsket leieperiode 5 + 5 år, med minstetid 3 år.

Fremleie og overdragelse av leieavtalen er ikke tillatt.

Forutsetninger:

Valg av leietaker vurderes ut fra konsept, planer for kulturtilbud, åpningstid, type serveringstilbud, erfaring, kompetanse, referanser og personlig engasjement og egenskaper. Stedet må minimum være åpent i sesongen fra og med påsken til og med høstferien/ uke 40.

Leieavtale opprettes under forutsetning av at leietaker gis utvidet skjenkebevilling i lokalene.

Spesielle forhold:

Vi forbeholder oss retten til å foreta kredittvurdering av aktuelle interessenter.

Visning:

Fredag 10.11 12-13

Torsdag 16.11 12-13

Visning forutsetter forhåndspåmelding senest 24 i forkant, det vil ikke bli avholdt visning uten påmeldte deltagere. Påmelding sendes til mari.norup.knudsen@drammen.kommune.no merket «Påmelding visning Åspaviljongen».

Søknad:

Komplett søknad med konseptbeskrivelse og relevante vedlegg sendes skriftlig til DEKF@drammen.kommune.no merket «Søknad Åspaviljongen» innen 23.11.23.

Saksbehandler:

Eiendomsforvalter Mari Norup Knudsen, Drammen Eiendom KF

E-post: mari.norup.knudsen@drammen.kommune.no

Tlf.: 32 04 30 00 – Mob.tlf.: 46 84 52 70















