



# SCHAUPLATZGASSE

## 22 BERN

Gastronomie • Bar • Events • Coworking

Eine aussergewöhnliche Adresse im Herzen der Berner Altstadt

**Flexible Mietmöglichkeit: Single-Tenant oder Restaurant, Studios, Eventräume und Büros separat mietbar**

PER SOFORT ODER NACH VEREINBARUNG

# Eine Adresse. Viele Geschäftsmodelle.

Die Schauplatzgasse 22 verbindet einen etablierten Gastronomie-Grundriss mit aussergewöhnlichen Erweiterungsflächen für Events, Seminare, Hospitality und Coworking. Vom Bar-Betrieb im Erdgeschoss bis zum ganzheitlichen Hauskonzept lassen sich unterschiedliche Nutzungen modular kombinieren.

**Büroflächen oder Studios können auch einzeln gemietet werden.**

**731 m<sup>2</sup>**

Mietfläche in der  
Liegenschaft

**80 m<sup>2</sup>**

grosszügige  
Dachterrasse

**ca. 110 m<sup>2</sup>**

Bar- und Gastrofläche  
im EG

**162 m<sup>2</sup>**

optionale Flächen im 4. + 5.  
OG



AKTUELLE INNENRAUMDARSTELLUNG (2)



BAR IM ERDGESCHOSS



80 M<sup>2</sup> DACHTERRASSE - VISUALISIERUNG (1)

**Zentral zwischen Hauptbahnhof und Bundeshaus • hohe Sichtbarkeit • flexible Mietmodelle • professionelle Gastro-Infrastruktur**

**200 Sitz-/Stehplätze (3) • Alkoholausschank • Do-Sa innen bis 03.30 Uhr (3)**

(1) Aktuell ist ein dunklerer Boden verlegt und die Terrasse mit einer einladenden Lounge ausgestattet, die bestehen bleiben kann.

(2) Das Restaurant kann vollständig möbliert übernommen werden.

(3) Gesamtbetrieb inkl. Terrasse. Bewilligung vom 10.03.2026; Kapazitäten, Öffnungszeiten und Vorbehalte siehe Seiten 5–6.

# Lage, die Frequenz schafft.



LAGEILLUSTRATION

## Mitten in der oberen Berner Altstadt

Die Liegenschaft liegt an einer stark frequentierten Verbindung zwischen dem Hauptbahnhof und dem Bundeshaus. Die prominente Erdgeschossfront, die unmittelbare Nähe zu Einkauf, Gastronomie, Verwaltung und öffentlichem Verkehr sowie die hohe Passantenfrequenz schaffen beste Voraussetzungen für ein sichtbar positioniertes Konzept.

Die historische Berner Altstadt bietet ein einzigartiges Umfeld für Gastronomie, Hospitality, Events und hochwertige Arbeitswelten - urban, repräsentativ und hervorragend erschlossen.

HAUPTBAHNHOF

3 Gehminuten

BUNDESHAUS

direkte Nähe

ALTSTADT

repräsentatives Umfeld

FREQUENZ

starke Laufkundschaft

# Ein Haus, viele Konzepte.

Die vertikale Struktur eröffnet weit mehr als einen klassischen Restaurantbetrieb. Unterschiedliche Ertragsquellen lassen sich in einer Adresse verbinden.



## SINGLE-TENANT ODER MODULAR

Vom fokussierten Gastro-Paket bis zur Nutzung des gesamten Hauses können die Flächen auf das Betriebskonzept abgestimmt werden.

# Die Bar als Bühne zur Stadt.

ca. 110 m<sup>2</sup> Bar- und Gastrofläche

Direkter Zugang, breite Schaufensterfront und eine stark frequentierte Lage schaffen Sichtbarkeit vom ersten Moment an.

BAR

LOUNGE

CAFÉ

COMMUNITY

REGULÄRE ÖFFNUNGSZEITEN (1)

**05.00–00.30 Uhr**

Täglich bis nach Mitternacht

DO, FR & SA · INNENBEREICH (1)

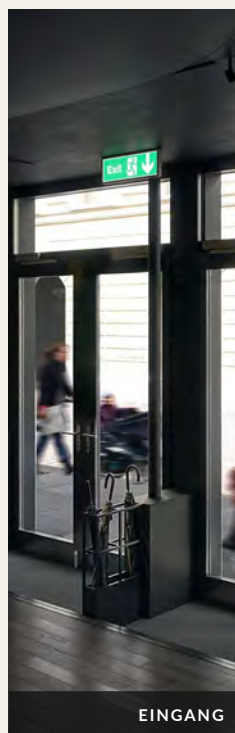
**bis 03.30 Uhr**

Jeweils am darauffolgenden Tag

## Präsenz, Atmosphäre und zusätzliche Aussenplätze

Die grosszügige Barfläche eignet sich für Café, Lounge und Abendgeschäft ebenso wie als Empfang oder Community-Bereich. Die Betriebsbewilligung umfasst den Alkoholausschank. Vor dem Lokal sind 6 Trottoir- und 12 Strassenplätze ausgewiesen – unter Vorbehalt einer gültigen städtischen Bewilligung.

- Direkte Adresse an der Schauplatzgasse
- Hohe Sichtbarkeit und starke Laufkundschaft
- 6 Trottoir- + 12 Strassenplätze (1)



EINGANG



STRASSENCAFÉ

(1) Betriebsbewilligung vom 10.03.2026, S. 1–2 und Auflagen S. 6. Aussenbewirtung nur bis 00.30 Uhr. Bei Musik sind Türen/Fenster geschlossen zu halten, ab 00.30 Uhr stets. Weiterführung durch neue Betreiber und Konzeptänderungen sind behördlich abzuklären.

# Restaurant, Profiküche und 80 m<sup>2</sup> Dachterrasse.



**ca. 296 m<sup>2</sup>**

Restaurant- und  
Terrassenfläche

**ca. 216 m<sup>2</sup>**

Innenflächen auf dieser Ebene

**80 m<sup>2</sup>**

Dachterrasse

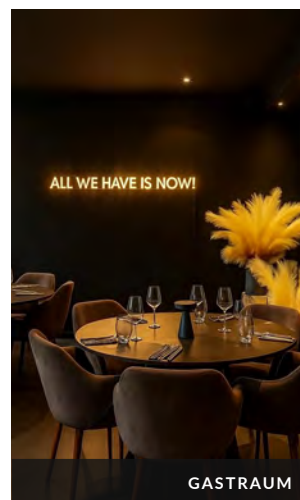
**200**

Sitz-/Stehplätze  
Gastro gesamt\*

## Das Herzstück des Hauses

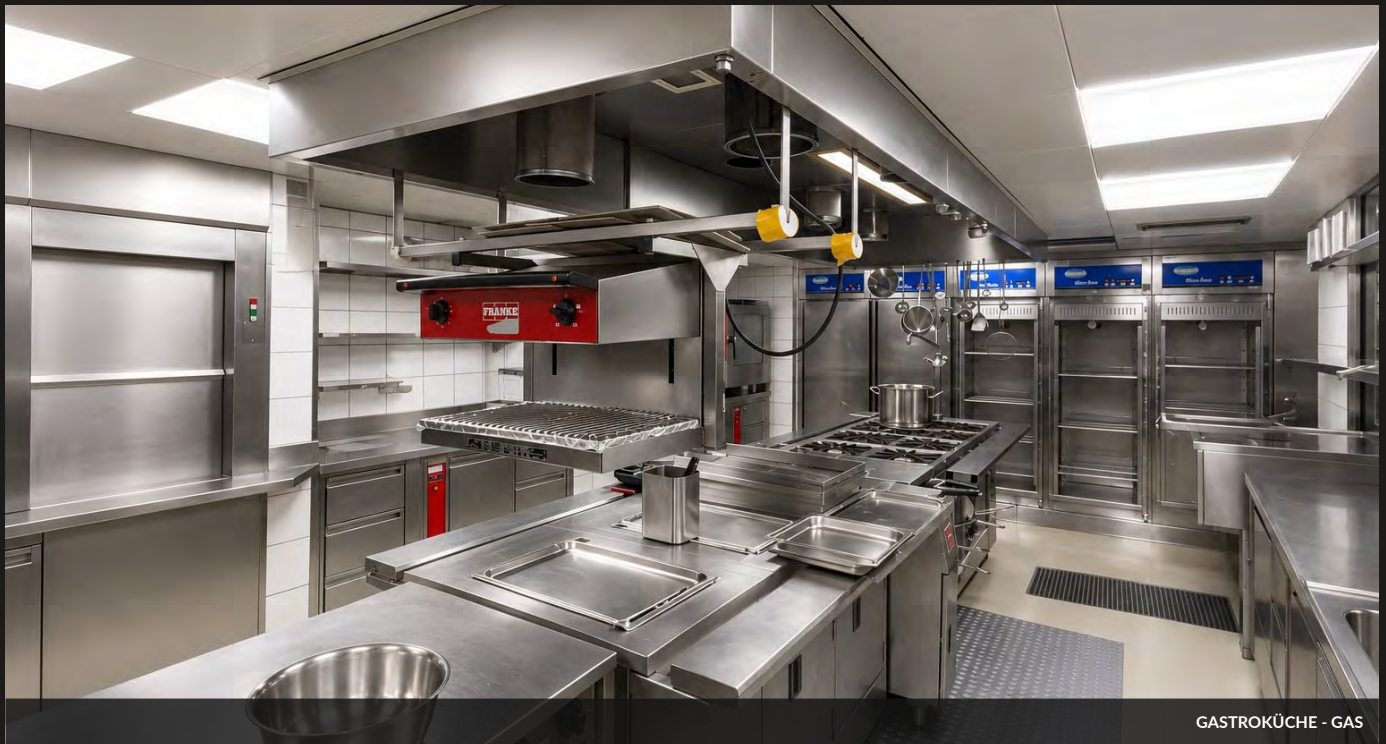
Grosszügige Gasträume, eine leistungsfähige Gastroküche mit Gasanschlüssen und die geschützte Dachterrasse schaffen ein vielseitiges Angebot für Lunch, Dinner, Apéros, Private Dining und Veranstaltungen. Die Küche ist auf einen anspruchsvollen und volumenstarken Betrieb ausgelegt.

**Ganzjahresbetrieb mit Alkoholausschank und separat ausgewiesenem Fumoir.**



\* 200 ausgewiesene Sitz-/Stehplätze im Gesamtbetrieb: Bar 50, Restaurant 70, Fumoir 30, private Terrasse 50. Quelle: Betriebsbewilligung vom 10.03.2026, S. 1; Ganzjahresbetrieb gemäss S. 4.  
Brandschutzlimiten inkl. Personal: EG 50, Gaststube 1. OG 100, Fumoir 30 Personen. Die 200 sind keine garantierte gleichzeitige Gästezahl. Terrassenausgang auf 1.20 m freigehalten; Aussenbewirtung bis 00.30 Uhr. Sämtliche Auflagen inkl. Security-Konzept gelten.  
Bewilligung für den bisherigen Betreiber; Weiterführung und Konzeptänderungen sind behördlich abzuklären. Flächenangaben ca. gemäss Bestandsunterlagen.

# Infrastruktur, die den Betrieb trägt.



GASTROKÜCHE - GAS

## Logistik & Produktion

- Warenlift vom Untergeschoss direkt auf Strassenniveau
- Interner Warenlift zwischen den Gastroflächen
- Kühl-, Getränke- und Lagerflächen im Untergeschoss
- Kaltküche, Plonge und begehrter Tiefkühler im 2. OG
- Economat, Personalbereiche und technische Räume

### BESTANDSPLÄNE



UG



EG



1. OG INKL. ANMIETFLÄCHEN

Pläne dienen der Orientierung; aktuelle Ausführung vor Ort zu prüfen.

## Rund 100 m<sup>2</sup> flexibel nutzbare Zusatzfläche.



NUTZUNGSBEISPIEL: MEETING / COWORKING

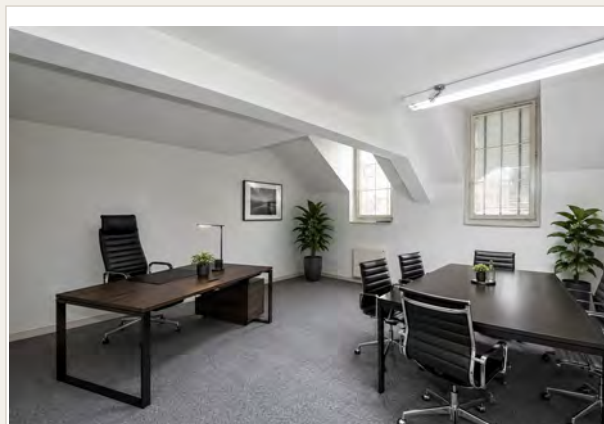
**Heute Studios - morgen private Büros, Teamräume oder Backoffice.**

Das 2. Obergeschoss umfasst rund 100 m<sup>2</sup> und beherbergt derzeit drei Studios. Für einen Coworking-Anbieter eignen sie sich beispielsweise als private Büros für Fixmieter. Ebenso denkbar sind Teamräume, Hospitality-Nutzungen oder ein Gastro-Backoffice.

**OPTIONAL** Die Anmietung des 2. OG ist nicht zwingend.

### Gastro-Infrastruktur auf derselben Ebene

Zusätzlich befinden sich hier gastronomische Nebenflächen mit Kalkküche, Warenlift zu den übrigen Gastroetagen und einem grossen begehbaren Tiefkühler. Damit ist die Etage auch als Produktions-, Vorbereitungs- und Logistikfläche sehr interessant.



STIMMUNGSBILD MÖGLICHER BÜRONUTZUNG

Visualisierung mit beispielhafter Möblierung.

# 98 m<sup>2</sup> für Begegnung, Ideen und Events.

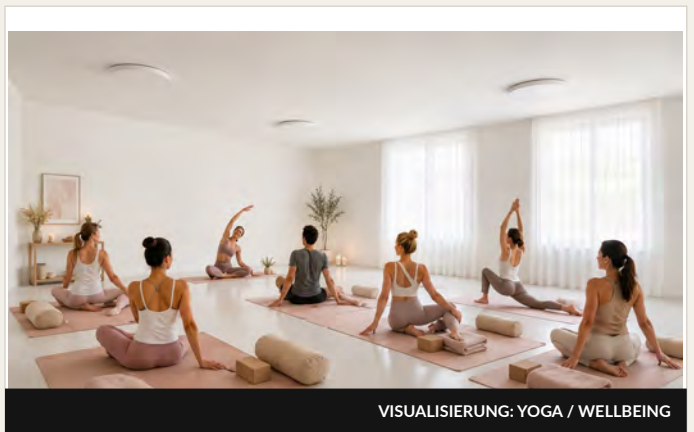
Ein heller, nahezu offener Raum mit weissem Boden und weisser Decke - flexibel inszenierbar und vielseitig bestuhlbar.



VISUALISIERUNG MÖGLICHER COWORKING-NUTZUNG

## Ideal für

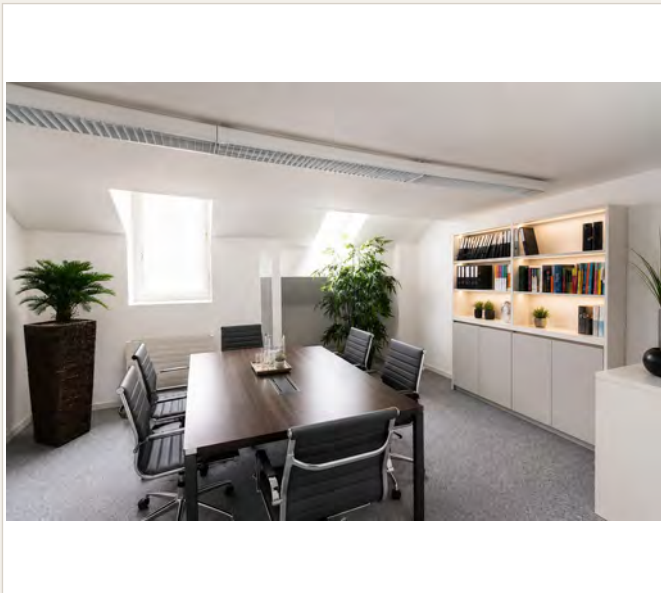
- Seminare, Schulungen und Workshops
- Firmenanlässe und Präsentationen
- Private Dining und Eventformate
- Coworking, Projekt- und Meetingflächen



VISUALISIERUNG: YOGA / WELLBEING

Die Fläche erweitert den Gastronomiebetrieb um ein eigenständiges, vermarktbare Veranstaltungsangebot und eignet sich ebenso für flexible Arbeits- oder Wellbeing-Konzepte.

# 162 m<sup>2</sup> optionale Arbeits- und Projektflächen.



**95 m<sup>2</sup>**

4. Obergeschoss

**67 m<sup>2</sup>**

5. Obergeschoss

## Zusammenhängende Ergänzung für grössere Konzepte

Die oberen Etagen können je nach Bedarf zusätzlich oder auch einzeln angemietet werden. Sie eignen sich insbesondere für Coworking, Büros, Meetingräume, Administration, Studios oder ergänzende Hospitality-Konzepte.

- Separate Rückzugs- und Fokusbereiche
- Private Offices, Team- und Meetingräume
- Separater Zugang und Lift
- Klimaanlage in den Büroflächen
- Administration, Studios oder Projektarbeit
- Ausbau als Teil eines Full-House-Konzepts

*Die Bilder zeigen Visualisierungen mit beispielhafter Möblierung.*

# Modular kombinierbar - bis zum gesamten Haus.

5. OG 67 m<sup>2</sup> Büro / Studio

4. OG 95 m<sup>2</sup> Büro / Coworking

3. OG 98 m<sup>2</sup> Seminar / Event

2. OG ca. 100 m<sup>2</sup> Studios / Backoffice

1. OG Restaurant + Terrasse 106 m<sup>2</sup> Zusatzfläche + 80 m<sup>2</sup> Terrasse

EG ca. 110 m<sup>2</sup> Bar + Strassencafé

UG grosszügig Lager / Kühlung / Warenlift

Die Bestandsunterlagen weisen insgesamt ca. 731 m<sup>2</sup> Mietfläche in der Liegenschaft aus. Separat dokumentiert sind im 1. OG 106 m<sup>2</sup> zusätzliche Restaurationsfläche und eine 80 m<sup>2</sup> grosse Dachterrasse.

## Drei denkbare Konfigurationen

### 01 GASTRO CORE

UG, EG und 1. OG

Bar, Restaurant, Küche, Terrasse und Logistik

### 02 GASTRO + EVENTS

zuzüglich 2. und 3. OG

Studios, Backoffice, Seminar- und Eventangebot

### 03 FULL HOUSE

zuzüglich 4. und 5. OG

Integriertes Gastro-, Hospitality- und Coworking-Haus

#### FLEXIBLE MIETMODELLE

**Fixmiete** oder **Sockelmiete + Umsatzbeteiligung**

Die konkrete Flächenzusammenstellung und die wirtschaftlichen Konditionen werden auf das Konzept des Mieters abgestimmt.

*Alle Flächenangaben ca. und unverbindlich; Überschneidungen aus verschiedenen Bestandsunterlagen sowie externe Anmietverhältnisse sind vor Vertragsabschluss zu verifizieren.*

NÄCHSTER SCHRITT

# Ihre Idee. Diese Adresse.

Verfügbar per sofort oder nach Vereinbarung.

## BESICHTIGUNG & WEITERE INFORMATIONEN

### OCSP AG

Gubelstrasse 24  
6300 Zug

#### E-MAIL

[ocspag@gmail.com](mailto:ocspag@gmail.com)

#### TELEFON

[+41 76 471 74 00](tel:+41764717400)

Weitere Informationen, Grundrisse, Mietkonditionen und Besichtigungen stellen wir seriösen Interessenten gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Alle Angaben ohne Gewähr. Flächenangaben ca. gemäss vorhandenen Bestandsunterlagen. Visualisierungen und Möblierungen dienen teilweise der Illustration. Behördliche Bewilligungen sowie die Übernahme externer Miet- und Nutzungsverhältnisse bleiben vorbehalten.

# Aussenauftritt & Lage

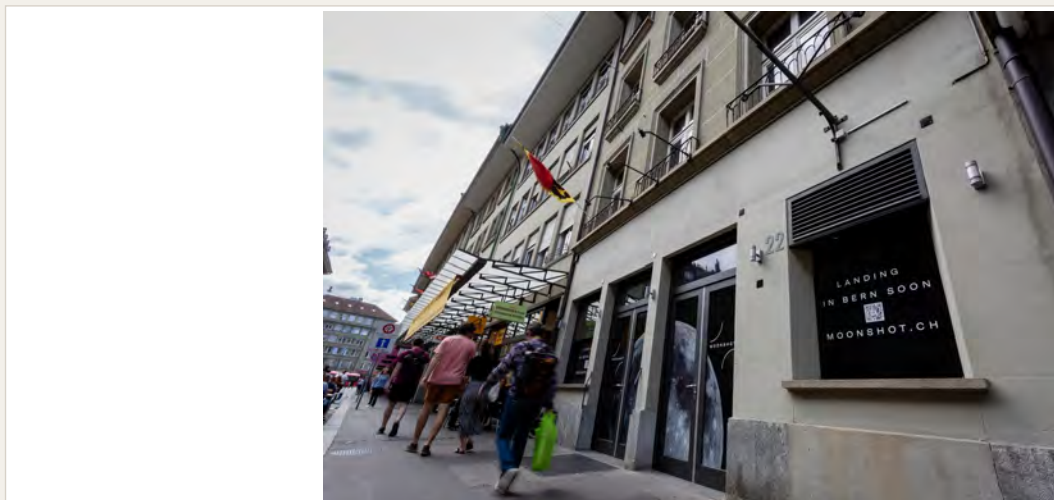


AUSSENAUFTRITT MIT STRASSENCAFÉ - VISUALISIERUNG



LAGE ZWISCHEN HAUPTBAHNHOF UND BUNDESHAUS

# Aussenansicht & Zugang



BESTEHENDE STRASSENFASSADE



MÖGLICHER AUSSENAUFTRITT - VISUALISIERUNG



EINGANG IM ERDGESCHOSS

# Strassencafé & Bar

---



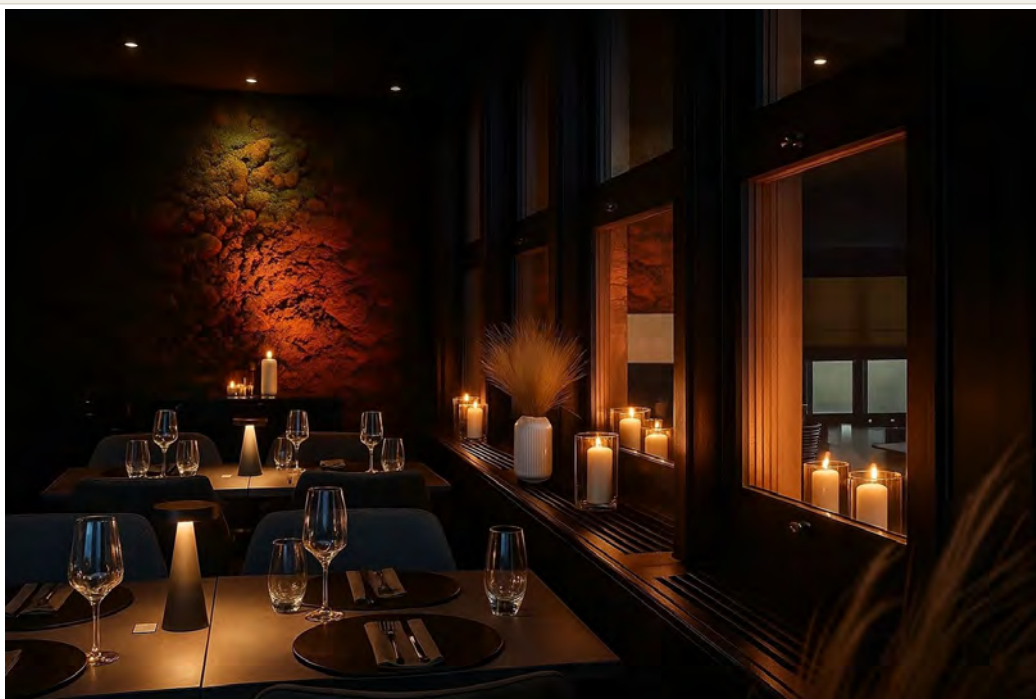
BAR IM ERDGESCHOSS



STRASSENCAFÉ - STIMMUNGSBILD

# Restaurant - Atmosphäre I

---



RESTAURANT IM 1. OBERGESCHOSS



RESTAURANT IM 1. OBERGESCHOSS

*Das Restaurant kann vollständig möbliert übernommen werden.*

# Restaurant - Atmosphäre II



RESTAURANT IM 1. OBERGESCHOSS



RESTAURANT IM 1. OBERGESCHOSS

*Das Restaurant kann vollständig möbliert übernommen werden.*

# Restaurant - Atmosphäre III

---



RESTAURANT IM 1. OBERGESCHOSS



RESTAURANT IM 1. OBERGESCHOSS

*Das Restaurant kann vollständig möbliert übernommen werden.*

# Restaurant - Tageslicht & Events



RESTAURANT BEI TAGESLICHT



EVENT- UND PRÄSENTATIONSNUTZUNG

# Dachterrasse & Gastroküche



80 M<sup>2</sup> DACHTERRASSE - VISUALISIERUNG



GASTROKÜCHE - GAS

*Aktuell ist auf der Terrasse ein dunklerer Boden verlegt; die einladende Lounge kann bestehen bleiben.*

# Seminarraum & flexible Nutzung



SEMINARRAUM IM 3. OBERGESCHOSS



COWORKING-NUTZUNG - VISUALISIERUNG

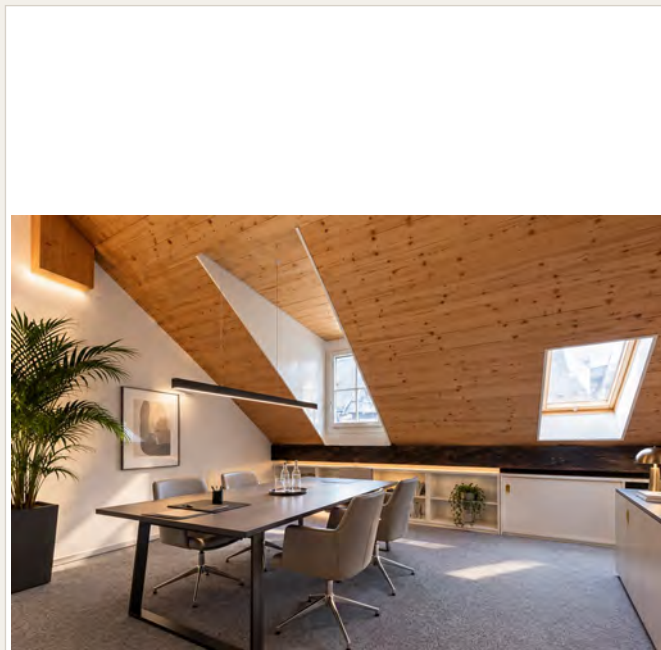


YOGA-/WELLBEING-NUTZUNG - VISUALISIERUNG

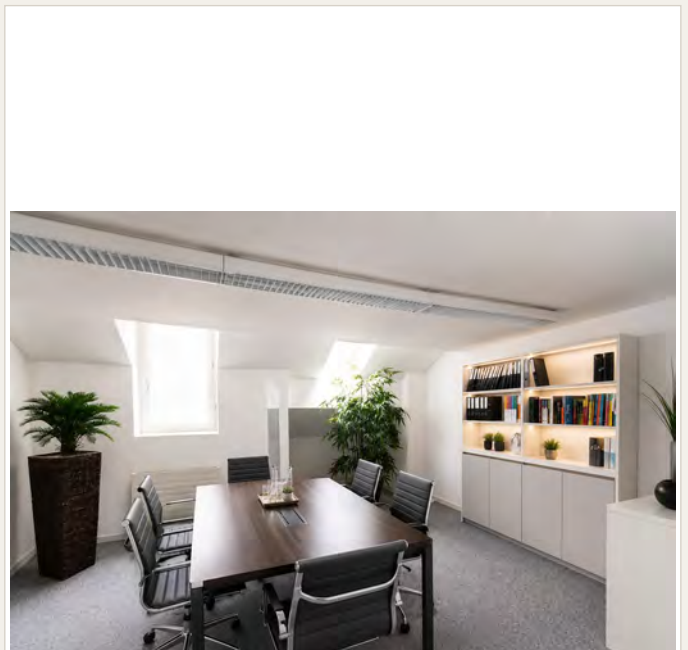
# Büroflächen im 4. & 5. Obergeschoss



BÜRONUTZUNG 4. OG - VISUALISIERUNG



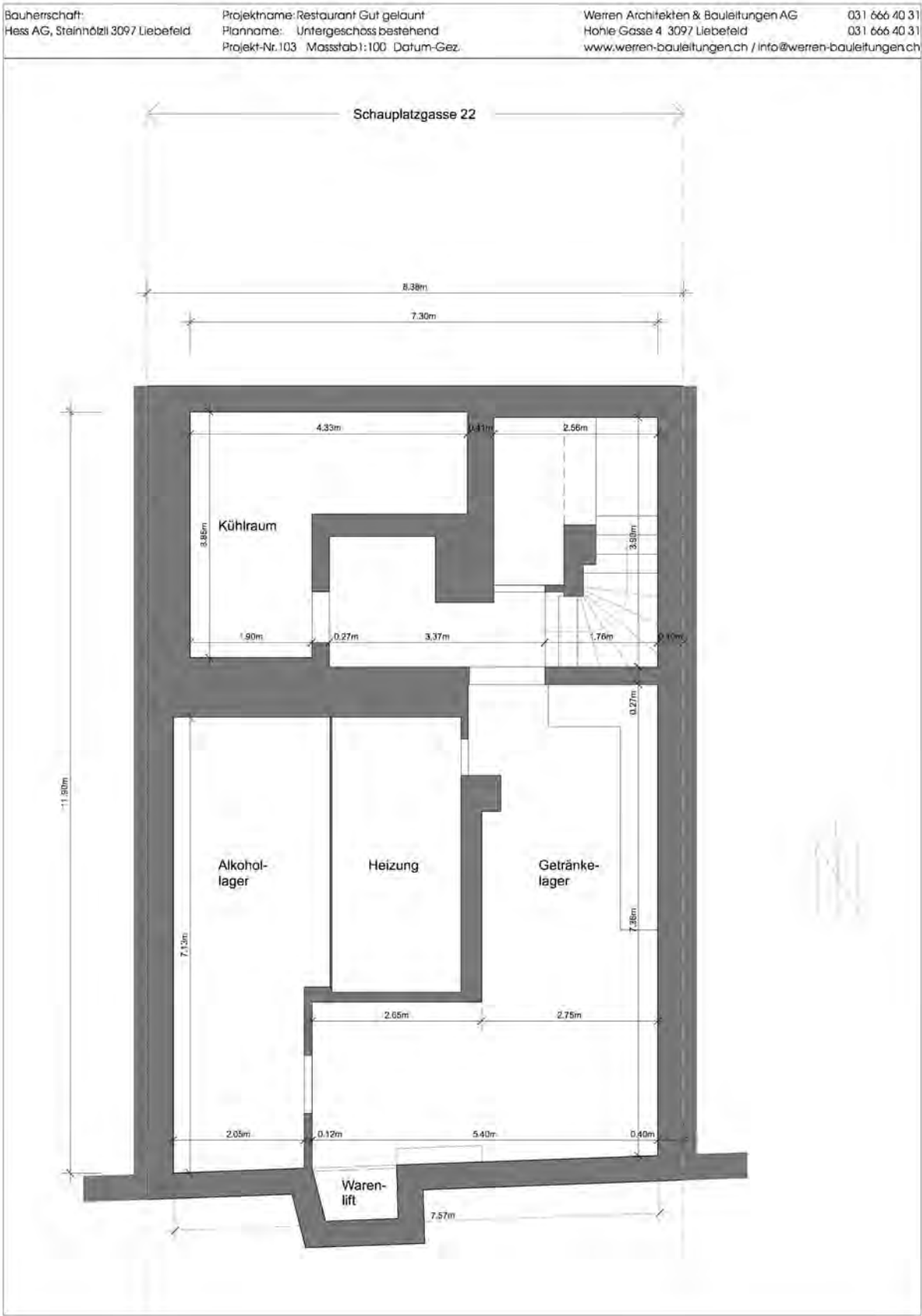
BÜRONUTZUNG 5. OG - VISUALISIERUNG



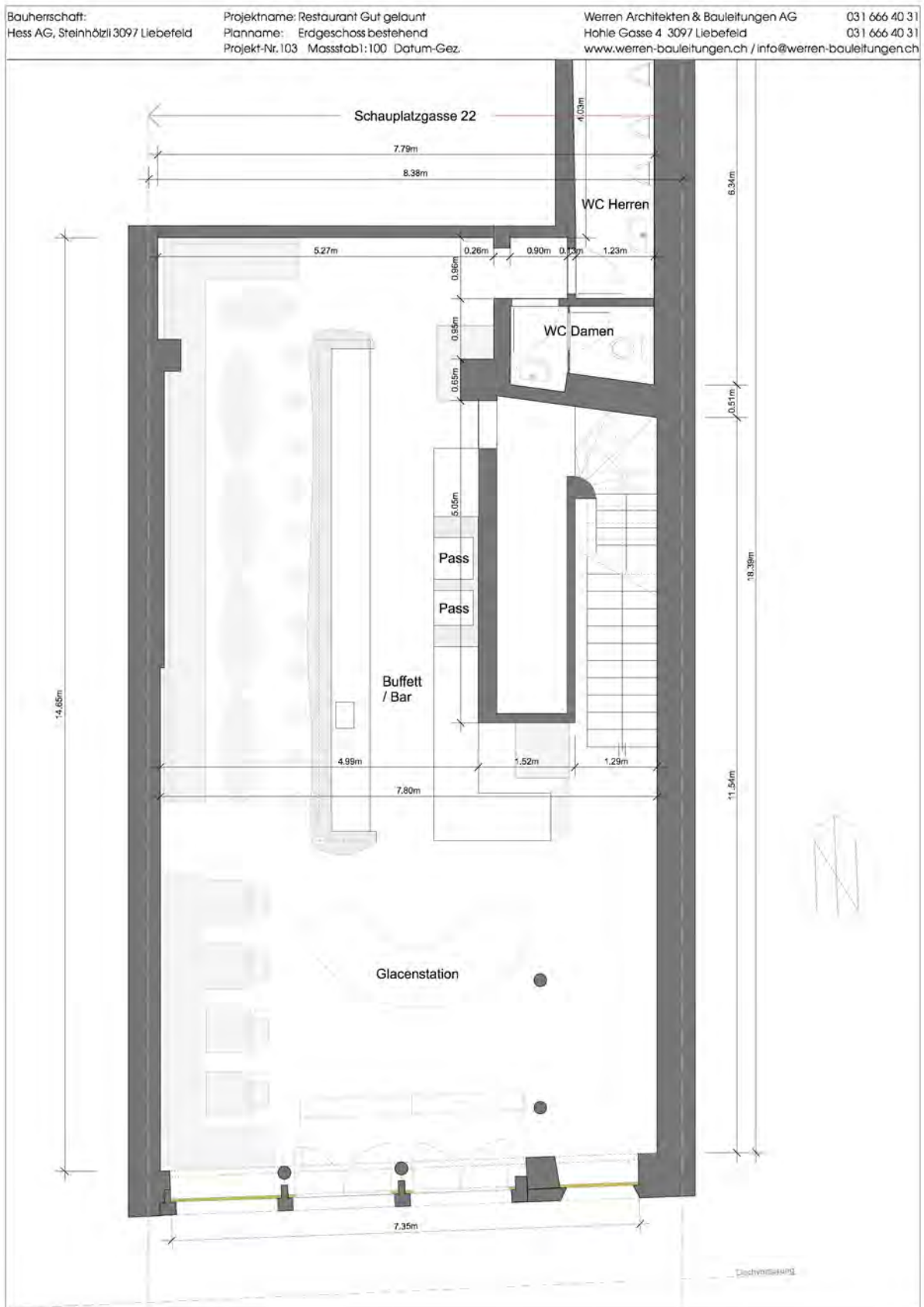
MEETINGRAUM 4. OG - VISUALISIERUNG

Die Bilder zeigen Visualisierungen mit beispielhafter Möblierung.

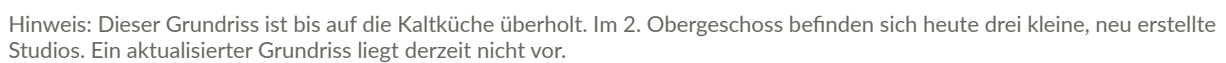
# Untergeschoss



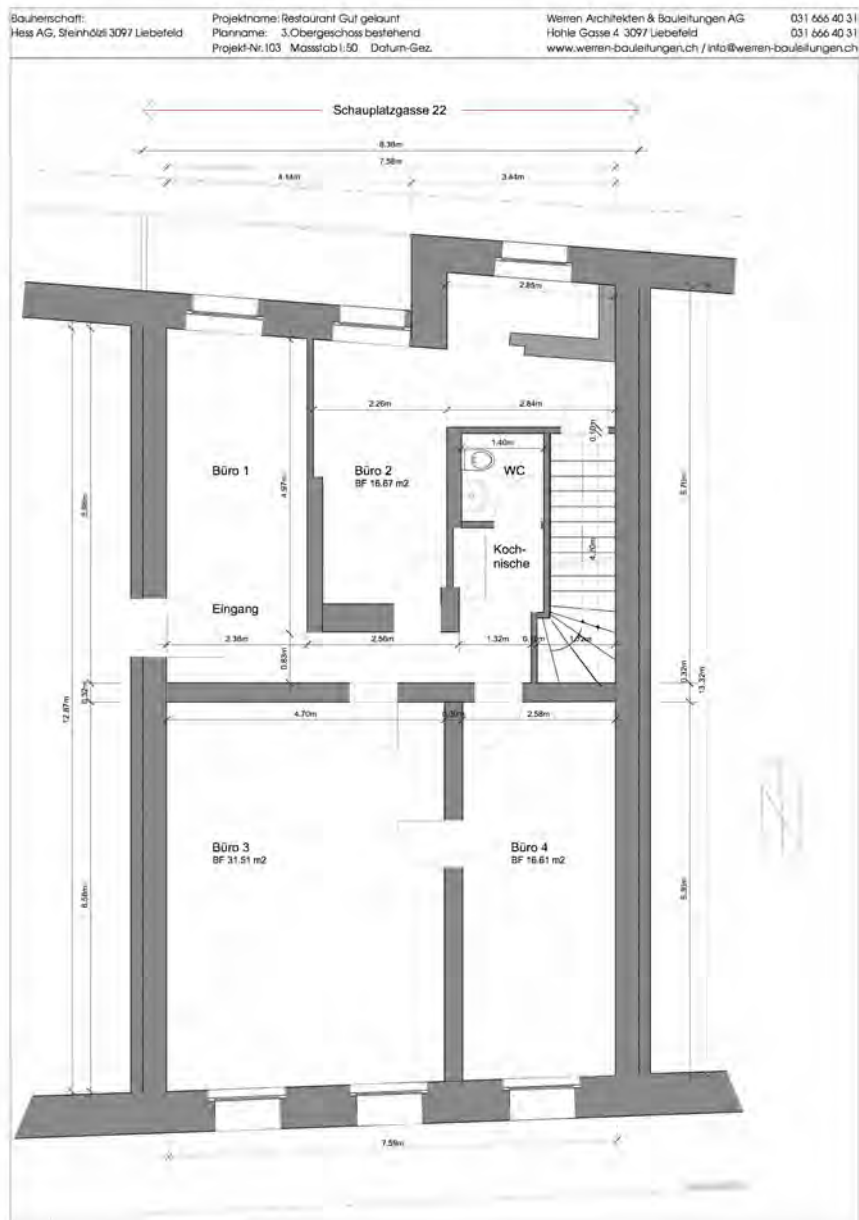
# Erdgeschoss



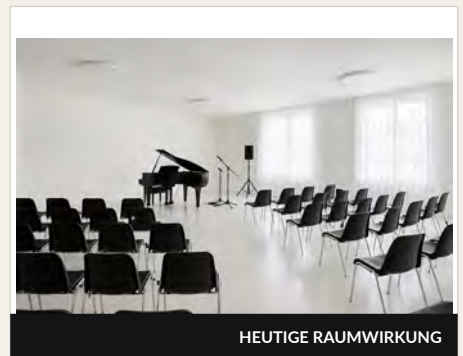




# 3. Obergeschoss

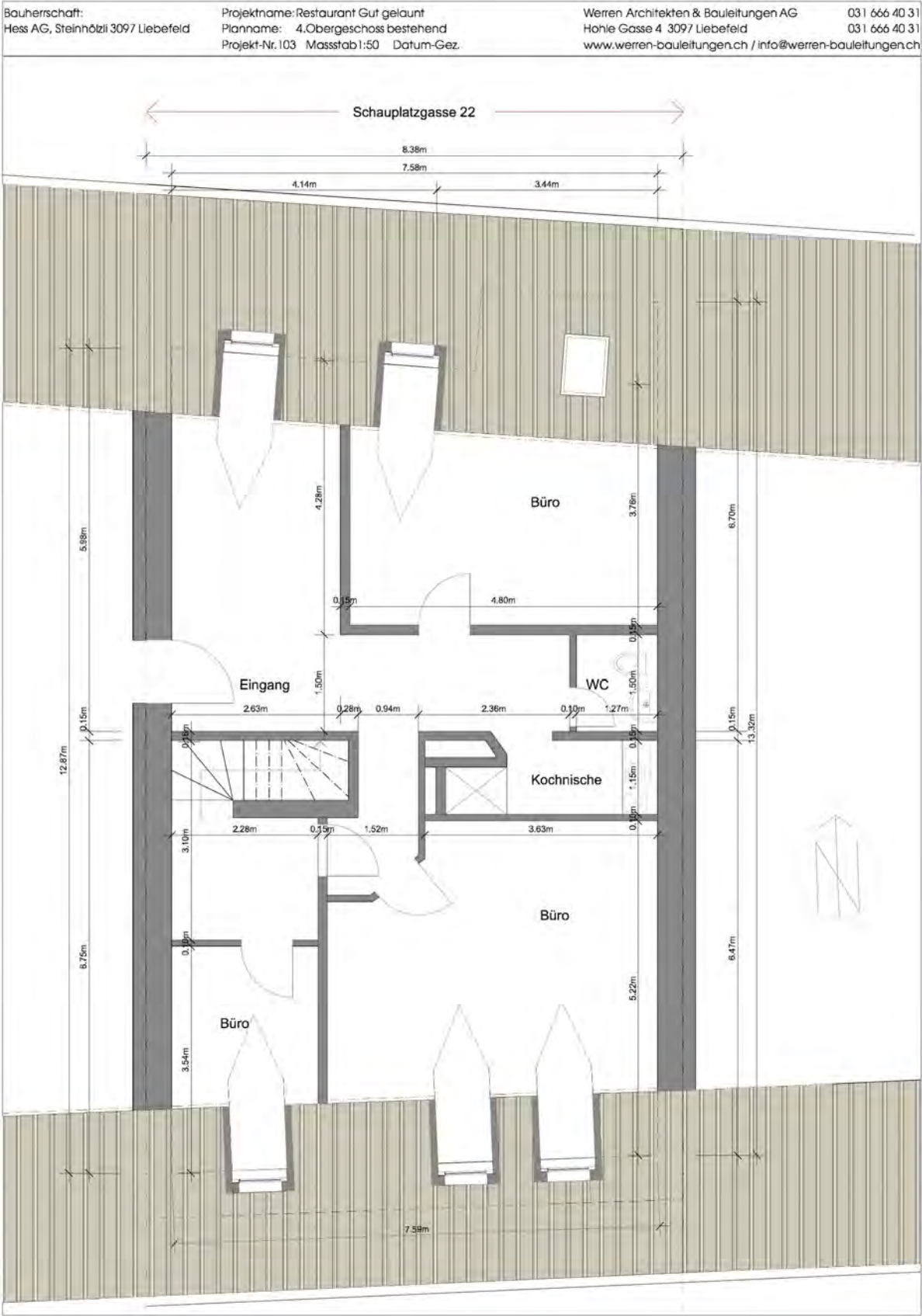


Hinweis: Dieser Grundriss ist überholt. Das 3. Obergeschoss wurde 2025 zu einem einzigen grossen Raum umgebaut. Ein aktualisierter Grundriss liegt derzeit nicht vor.



HEUTIGE RAUMWIRKUNG

# 4. Obergeschoss



# 5. Obergeschoss / Dachgeschoss

