

Nachmieter gesucht

Café- / Bäckerei-Lokalität im Breitenrain

Rütlistrasse 2 · 3014 Bern



VERFÜGBAR AB FEBRUAR 2027

230 m² Nutzfläche | 62 Sitzplätze | ca. 80 m² Garten/Terrasse | 4 Parkplätze

Die Gelegenheit

Für den heutigen Standort an der Rütlistrasse 2 in 3014 Bern wird per Februar 2027 eine geeignete Nachfolge gesucht. Im Fokus stehen Konzepte wie Café, Bäckerei mit Café, Patisserie, Confiserie, Coffee Shop oder eine vergleichbare Tagesgastronomie. Gesucht wird kein klassischer Restaurantbetrieb.

Die Liegenschaft bietet grosszügige, bereits ausgebaute Gewerbeflächen im Erd- und Untergeschoss sowie einen attraktiven Aussenbereich. Das bestehende Inventar und übernahmefähige Ausbauelemente können nach Vereinbarung übernommen werden.

Key Facts

Adresse	Rütlistrasse 2, 3014 Bern
Verfügbarkeit	Ab Februar 2027
Gesamtnutzfläche	ca. 230 m ²
Erdgeschoss	ca. 128 m ²
Untergeschoss	ca. 100 m ²
Sitzplätze innen	38
Sitzplätze aussen	24
Sitzplätze total	62
Garten / Terrasse	ca. 80 m ²
Parkplätze	4 Aussenparkplätze
Aktuelle Nettomiete	CHF 5'150.– / Monat
Nebenkosten Akonto	CHF 350.– / Monat
Aktuelle Bruttomiete	CHF 5'500.– / Monat
Inventar & Ausbau	Besprechen
Verwendungszweck gemäss Vertrag	Cafébetrieb und Lager

Hinweis zu den Mietkonditionen: Der bestehende Mietvertrag ist indexiert. Die genannten CHF 5'150.– Nettomiete und CHF 350.– Nebenkosten entsprechen der dokumentierten Vertragsbasis ab 1. Januar 2025. Die definitiven Konditionen einer Nachfolge sind mit der Vermieterschaft zu vereinbaren.

Standort & Objekt

Die Gewerbefläche liegt im Breitenrainquartier zwischen Breitenrainplatz und Kasernenpark. Die frühere Vermarktung beschreibt die Lage als lebendiges Wohnquartier mit guter Passantenlage. Im Sommer 2023 erfolgte ein Totalumbau im Erdgeschoss und 1. Untergeschoss; die Flächen wurden als vollständig ausgebaut und neu renoviert angeboten.

- Gewerbeflächen im Erdgeschoss und Untergeschoss
- Garten-/Terrassenfläche von ca. 80 m²
- 4 zugewiesene Aussenparkplätze direkt beim Hauszugang
- Bestehende Nutzung als Café
- Geeignet für Verkauf, Cafébetrieb, Produktion/Vorbereitung und Lager im Rahmen der zulässigen Nutzung

Gesuchtes Konzept

Wir möchten die Lokalität gezielt an einen Betreiber weitergeben, dessen Konzept zur bestehenden Tagesnutzung und zum Quartier passt.

- Bäckerei mit Café und Take-away
- Specialty Coffee / Coffee Shop
- Patisserie oder Confiserie
- Bakery-, Bagel-, Sandwich- oder Delikonzert
- Produktion und Verkauf hochwertiger Back- und Genusswaren
- Vergleichbare Tagesgastronomie mit überschaubaren Öffnungszeiten

Nicht im Fokus: klassischer Restaurantbetrieb mit ausgeprägtem Abendgeschäft.

Inventar & Ausbau

Das bestehende Inventar sowie Teile des Ausbaus können nach Vereinbarung übernommen werden. Weitere Informationen hierzu erhalten Interessenten gerne im Rahmen einer Besichtigung bzw. auf Anfrage.

Mietverhältnis & Übergabe

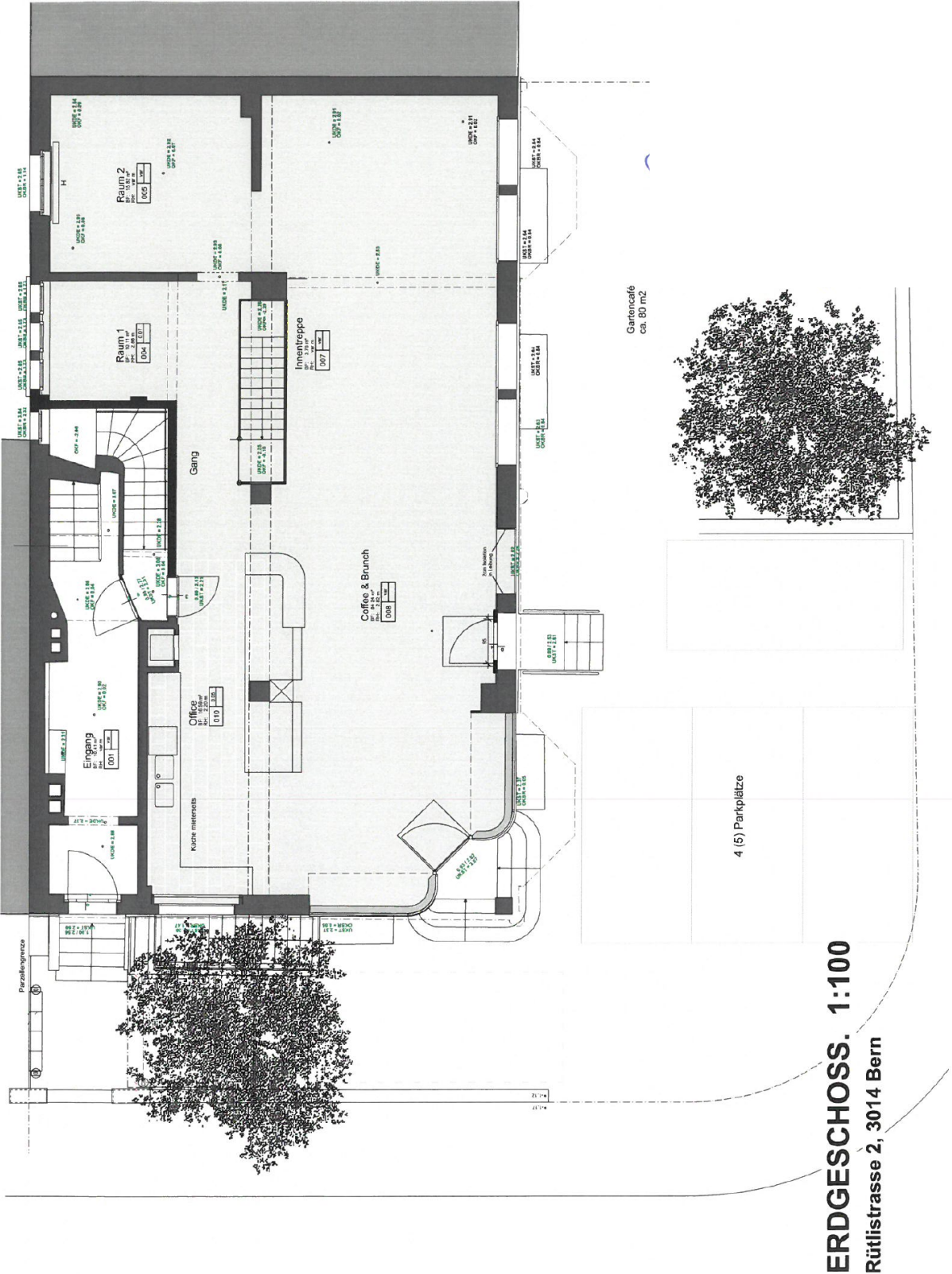
Der bestehende Mietvertrag wurde mit einer festen Dauer bis 30. Juni 2034 abgeschlossen und sieht für die aktuelle Mieterin ein Optionsrecht von fünf Jahren vor. Bei einer Übertragung bzw. Untervermietung gelten besondere vertragliche Bestimmungen; eine Nachfolgelösung ist deshalb mit der Vermieterschaft abzustimmen.

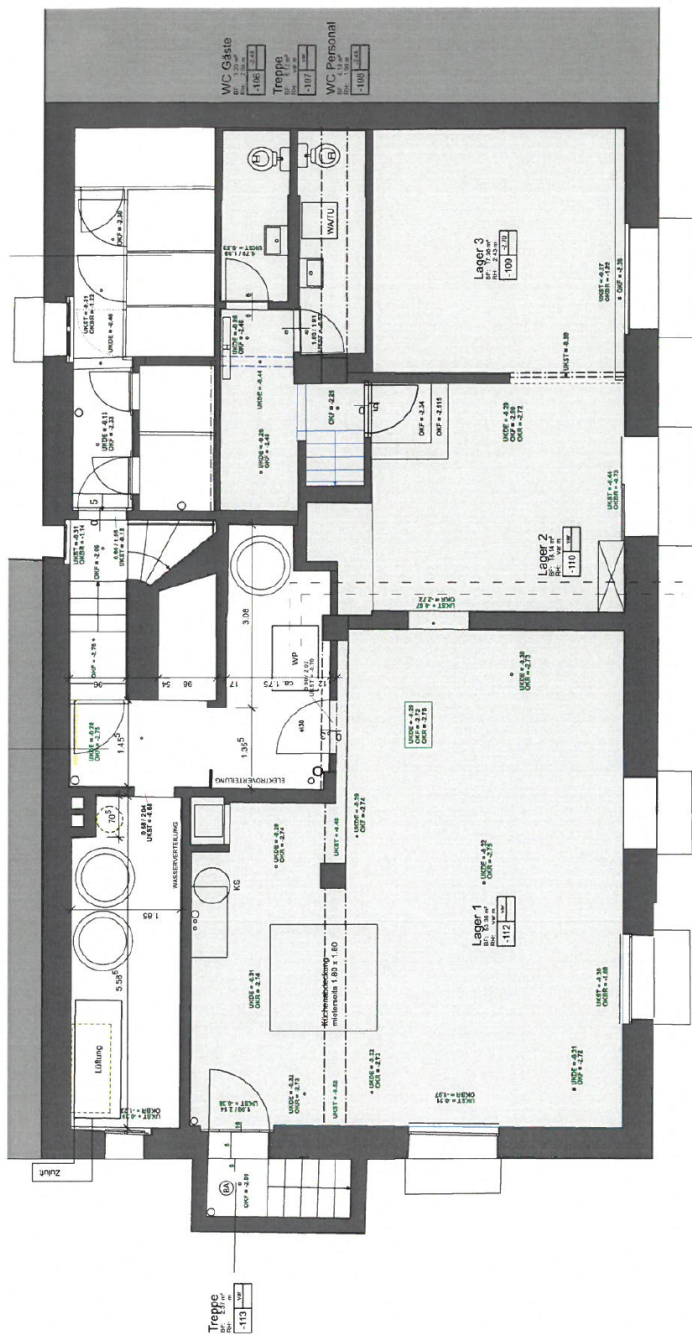
Gewünschter Übergabetermin ist Februar 2027. Die definitive Vertragsgestaltung, Mietkonditionen und Zustimmung zur Nachfolge bleiben der Vereinbarung mit der Eigentümerschaft/Vermieterschaft vorbehalten.

Grundrisse

Die folgenden Plangrundlagen zeigen die bestehende Aufteilung von Erdgeschoss und Untergeschoss. Sie dienen Interessenten zur ersten räumlichen Orientierung. Massangaben und bauliche Möglichkeiten sind vor einer definitiven Übernahme vor Ort bzw. mit der Vermieterschaft zu prüfen.

Erdgeschoss - bestehende Plangrundlage





UNTERGESCHOSS. 1:100
Rütlistrasse 2, 3014 Bern

Inserat - Langversion

NACHMIETER GESUCHT AB FEBRUAR 2027 - ETABLIERTE CAFÉ-/BÄCKEREI-LOKALITÄT IN BERN-BREITENRAIN

Für unseren heutigen Standort an der Rütlistrasse 2, 3014 Bern, suchen wir per Februar 2027 eine passende Nachmieterin oder einen passenden Nachmieter.

Die Lokalität eignet sich ideal für ein Café, eine Bäckerei mit Café, Patisserie/Confiserie, einen Coffee Shop oder eine vergleichbare Tagesgastronomie. Gesucht wird kein klassisches Restaurant.

- ca. 230 m² Nutzfläche: ca. 128 m² EG + ca. 100 m² UG
- 38 Sitzplätze innen + 24 Sitzplätze aussen = 62 Plätze
- ca. 80 m² Garten-/Terrassenfläche
- 4 Aussenparkplätze direkt beim Haus
- bestehender, ausgebauter Caféstandort
- Inventar und übernahmefähiger Ausbau: Besprechen
- aktuelle Vertragsbasis: CHF 5'150.– Nettomiete + CHF 350.– NK Akonto / Monat

Die Flächen wurden 2023 umfassend umgebaut und modernisiert. Die Kombination aus Verkaufs-/Caféfläche, Neben- und Lagerflächen, Terrasse und Parkplätzen bietet eine attraktive Grundlage für einen Betreiber, der einen bestehenden Tagesstandort in Bern übernehmen und mit einem eigenen Konzept weiterführen möchte.

Mietkonditionen und Nachfolge vorbehaltlich Vereinbarung/Zustimmung der Vermieterschaft. Besichtigungen und weitere Unterlagen nach Kontaktaufnahme.

Inserat - Kurzversion

Nachmieter gesucht ab Februar 2027: attraktive Café-/Bäckerei-Lokalität an der Rütlistrasse 2 in Bern-Breitenrain. Ca. 230 m² Nutzfläche (128 m² EG / 100 m² UG), 38 Innen- und 24 Aussenplätze, ca. 80 m² Garten/Terrasse sowie 4 Parkplätze. Ideal für Café, Bäckerei, Patisserie, Coffee Shop, kein klassisches Restaurant. Aktuelle Vertragsbasis CHF 5'500.– brutto/Monat inkl. NK-Akonto; definitive Konditionen vorbehaltlich Vereinbarung mit der Vermieterschaft.

Kontakt & Besichtigung

LCMT Group GmbH
Rütlistrasse 2, 3014 Bern

E-Mail: michael.tinner@icloud.com

Bei ernsthaftem Interesse stellen wir weitere Informationen zur Verfügung und koordinieren gerne eine Besichtigung. Die definitive Nachfolge und Vertragsübernahme erfolgen in Abstimmung mit der Vermieterschaft.