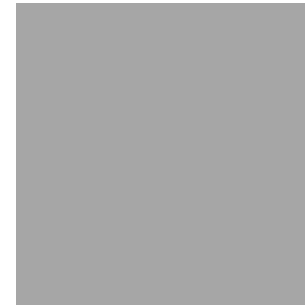


# VERKAUFS-DOKUMENTATION RESTAURANT | KREIS 4 | ZÜRICH

---

Restaurant | Kreis 4  
8004 Zürich



Gastroconsult AG  
Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich  
[www.gastroconsult.ch](http://www.gastroconsult.ch)

Gastroconsult – die führenden Spezialisten für Treuhand  
und Beratung in der Gastronomie und Hotellerie

# ÜBERSICHT

---

## Etabliertes Zürcher Stadtrestaurant an einzigartiger Lage im Kreis 4.

Zum Verkauf steht eine Aktiengesellschaft mit langfristigem Mietvertrag für ein etabliertes Restaurant im Zürcher Kreis 4. Positioniert als stilvolle Neo-Brasserie überzeugt es durch seine zentrale Innenstadtlage mit hoher Passantenfrequenz, zahlreichen Büros und die ausgezeichnete Erreichbarkeit in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Zürich. Das Konzept verbindet moderne Gastronomie mit klassischen, französisch-mediterranen Einflüssen.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich elegant und zeitgemäss. Hochwertige Einrichtung, moderne Kücheninfrastruktur und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ein gehobenes und zugleich entspanntes Ambiente. Ein attraktiver Innenbereich sowie eine Gartenterasse ermöglichen eine ganzjährige Nutzung auf hohem Niveau.

Der Betrieb befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort weiterführbar, es wurden Investitionen in der Höhe von CHF 350'000 getätigt und es besteht kein Investitionsstau. Das Restaurant verfügt über eine starke Marktposition mit exzellenter Reputation, loyaler Stammkundschaft und positiver Online-Präsenz, getragen von einem eingespielten Team, das übernommen werden kann. Der langfristige Mietvertrag mit attraktiven Konditionen stellt in Zürich einen wesentlichen Standortvorteil dar und sichert die nahtlose Weiterführung des Betriebs.

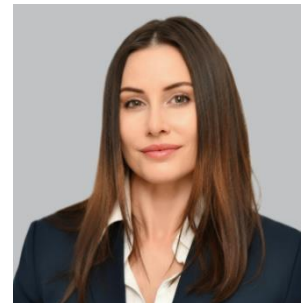
Eine seltene Gelegenheit für qualifizierte Käufer mit gastronomischer Erfahrung oder strategischem Investitionshintergrund.



**Corsin Biert**

Leiter Unternehmensberatung Region Ost  
BA in International Hospitality Management  
Dipl. Hotelier-Restaurateur HF

+41 (0)44 377 54 58  
corsin.biert@gastroconsult.ch



**Anna Piotrowski**

Sachbearbeiterin Unternehmensberatung

+41 (0)44 377 54 24  
anna.piotrowski@gastroconsult.ch

**Gastroconsult** 

**Gastroconsult AG**

Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich  
www.gastroconsult.ch

# STANDORT

## Makrolage

Kanton Zürich ist der wirtschaftlich bedeutendste Kanton der Schweiz, ein zentraler Standort im nationalen sowie internationalen Kontext. Die Region zeichnet sich durch eine hohe Bevölkerungsdichte, eine stark diversifizierte Wirtschaftsstruktur sowie einen ausgeprägten Dienstleistungs- und Finanzsektor aus. Die Kombination aus wirtschaftlicher Dynamik, hoher Standortqualität und stabilen politischen Rahmenbedingungen macht den Kanton Zürich zu einem der attraktivsten Lebens- und Wirtschaftsstandorte Europas.



Quelle: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)

## Mikrolage

Zürich ist die grösste Stadt der Schweiz und als international bedeutender Finanz-, Banken- und Versicherungsstandort verfügt die Stadt über eine starke Wirtschaftsstruktur sowie eine hohe Standortattraktivität.

<b>Einwohner Stadt Zürich</b>	436'551 (Dezember 2024)
<b>Unternehmen / Arbeitsplätze</b>	28'000   545'938 (2023)
<b>Höhe über Meer   Fläche</b>	409 m ü.M.   87.93 km <sup>2</sup>

Das Restaurant befindet sich in zentraler, stark frequentierter Lage in der Stadt Zürich. Das Umfeld ist urban geprägt und kombiniert Gastronomie, Büro- und Wohnnutzungen, wodurch eine konstante Frequenz an Besuchern besteht. Es handelt sich um eine attraktive Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit und stabiler Nachfragebasis für Gastronomie.



Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)

# STANDORT

---

## Mobilität

Das Restaurant befindet sich im Zürcher Kreis 4, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Zürich, es ist hervorragend erschlossen und auf allen Verkehrswegen schnell erreichbar.

## Anreise zum Restaurant

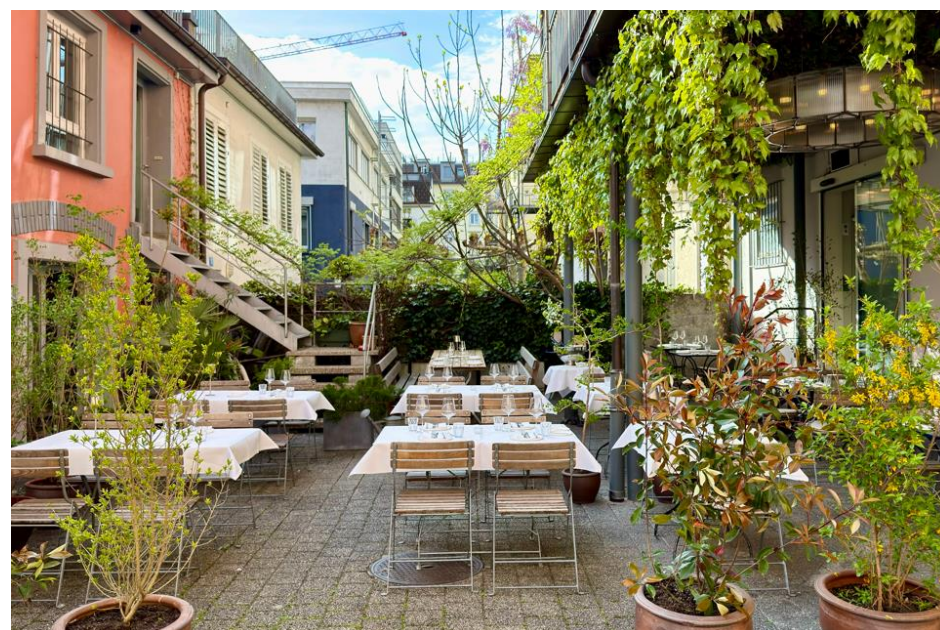
Mit dem Auto: Über die Autobahnen A1 und A3 Richtung Zürich City. Anschliessend der Beschilderung ins Stadtzentrum folgen.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln: Der Zürich HB ist der zentrale Verkehrsknotenpunkt mit nationalen und internationalen Bahnverbindungen sowie S-Bahn-, Tram- und Buslinien aus dem gesamten Grossraum Zürich.

Zu Fuss: Ausgehend vom Zürich HB oder der Innenstadt durch die zentrale Innenstadt mit urbanem Umfeld und hoher Passantenfrequenz in 5–10 Minuten erreichbar.

Die mittleren Fahrzeiten in Minuten ab Zürich betragen:

	Auto	ÖV
Wallisellen	16	26
Winterthur	34	46
Luzern	50	78
Kreuzlingen	58	98
Adliswil	16	29



# MIETOBJEKT

---

## Restaurant | Terrasse

Das Restaurant überzeugt mit einem kompakten, atmosphärisch dichten Raumkonzept, das Intimität und Aufenthaltsqualität in den Vordergrund stellt. Reduzierte Materialien und eine zurückhaltende Möblierung schaffen eine ruhige, einladende Atmosphäre. Besonderes Highlight ist der Innenhof, der in den Sommermonaten als grosszügige Erweiterung nach aussen dient und dem Lokal eine zusätzliche, belebte Dimension verleiht. Das Gesamtkonzept setzt bewusst auf Qualität und gehobene Gastronomie.

## Küche | Anlieferung

Die Gastroküche befindet sich gleich neben dem Restaurant und ist funktional für Produktion, Zubereitung und Abwasch ausgestattet. Sämtliche Arbeitsflächen, Böden und Wände sind pflegeleicht und speziell für den professionellen Gastroeinsatz ausgelegt. Die Warenanlieferung erfolgt über den Haupteingang.

## Personal

Es besteht die Möglichkeit zur Übernahme eines eingespielten und motivierten Teams, mit Erfahrung in der gehobenen Gastronomie.

## Parkplatz

Es stehen 2 Parkplätze im Winter zur Verfügung. (Fläche wird im Sommer als Terrasse genutzt)

## Untergeschoss | Keller

Im Untergeschoss sorgen drei Kellerräume für ausreichend Platz. Neben dem Lager befinden sich auf dieser Ebene auch die Mitarbeitergarderobe und -toiletten, die Waschküche sowie der Heizungsraum.

## Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten können vom neuen Mieter bestimmt werden.

## Betriebseinheiten

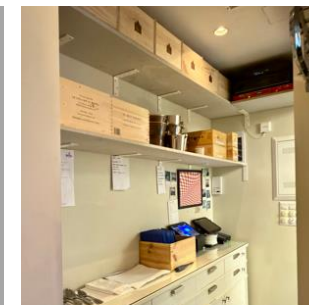
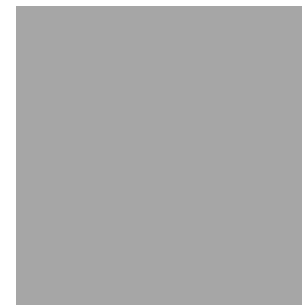
	Plätze   Einheiten
Restaurant	40
Terrasse	50

# MIETOBJEKT

---

## Raumprogramm

Untergeschoss	Lagerräume Weinkeller Personaltoilette Personal Garderobe Kühlraum Heizungsraum Waschküche
Erdgeschoss	Haupteingang Restaurant Bar Küche Gästetoilette Garderobe
Aussenbereich	Gartenterrasse Parkplatz im Innenhof



## KAUFDETAILS UND MIETKONDITIONEN

<b>Kaufumfang</b>	100% der Anteile an der Aktiengesellschaft
<b>Kaufdatum</b>	Ab sofort   nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis</b>	Angebote ab CHF 780'000 werden berücksichtigt.
<b>Finanznachweis</b>	Die Summe des vollumfänglichen Kaufpreises.
<b>Im Kaufpreis inbegriffen</b>	Mietvertrag Inventar Homepage (URL) Gästekartei
<b>Mietumfang</b>	Siehe Grundriss im Anhang.
<b>Mietzins</b>	Netto CHF 5'000 pro Monat
<b>Nebenkosten</b>	CHF 400 pro Monat
<b>Kaution</b>	CHF 21'600
<b>Mehrwertsteuer</b>	Das Mietverhältnis ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht der Mehrwertsteuer unterstellt.
<b>Personal</b>	Das Personal kann übernommen werden.
<b>Serviceverträge</b>	Laufende Serviceverträge können übernommen werden.
<b>Lieferantenverträge</b>	Es bestehen keine Lieferantenverträge.

## VORGEHEN BEI INTERESSE

Sämtliche Anfragen und Besichtigungen laufen über die Gastroconsult AG. Besichtigungen finden individuell nach Absprache mit uns statt.

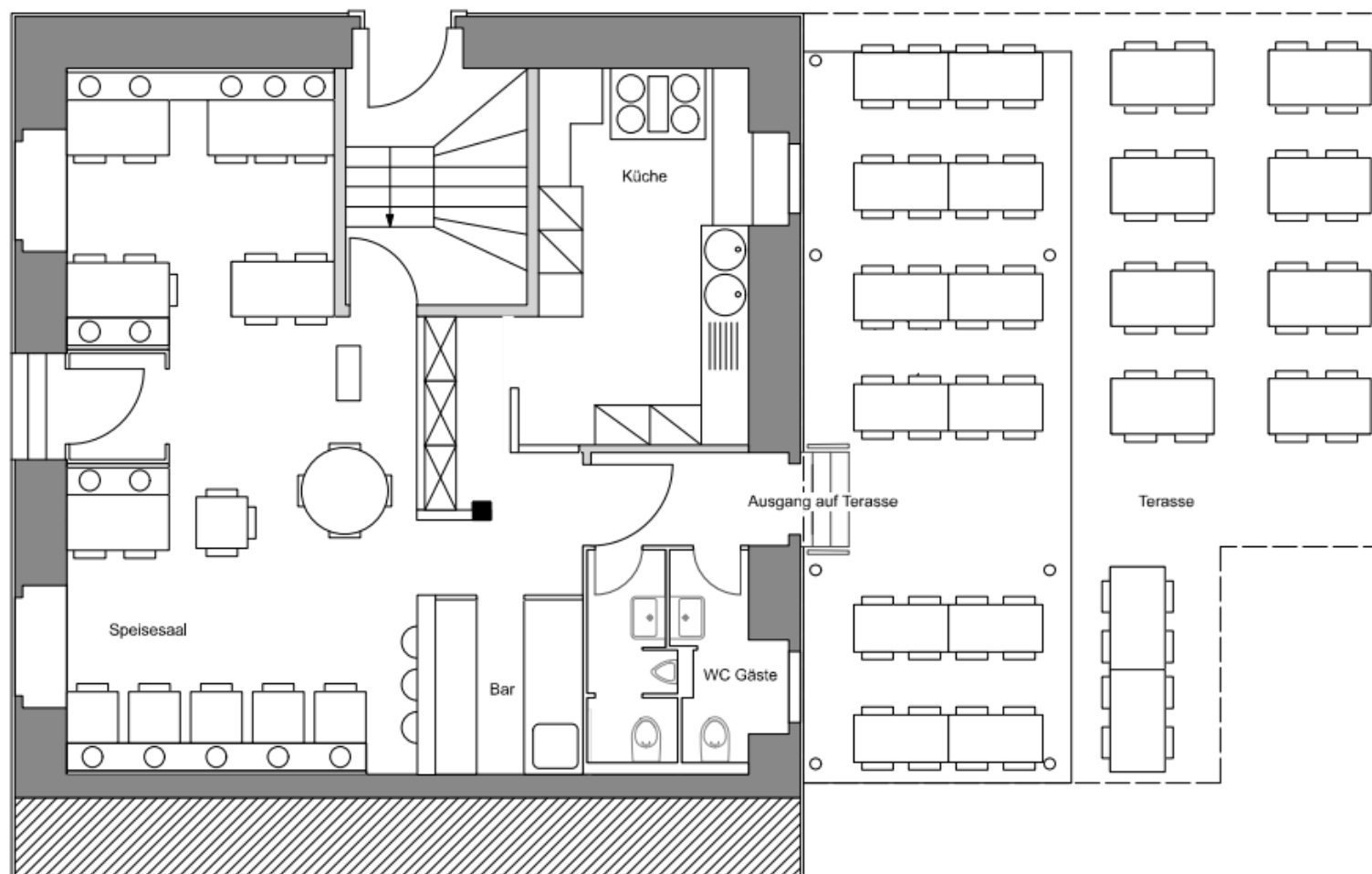
### Bewerbungsunterlagen

Bitte senden Sie uns bei Interesse folgende Bewerbungsunterlagen zu:

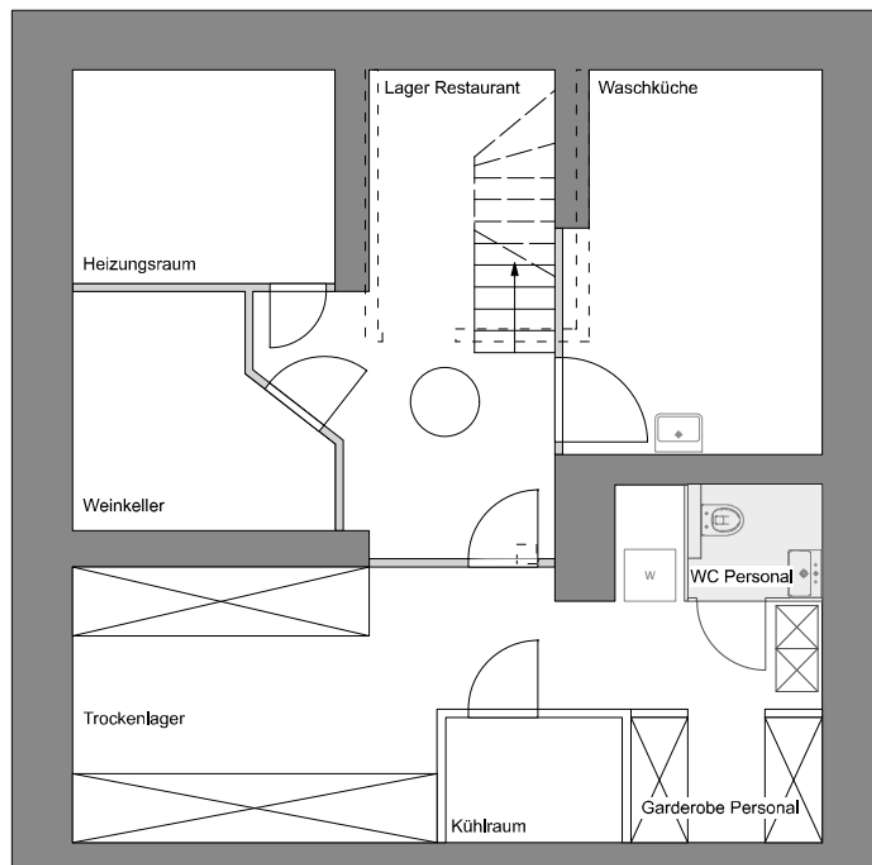
- Finanznachweis | Bankgarantie über CHF 780'000
- Auszug Betreibungsregister

# ANHANG

## Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Untergeschoss



## Haus Ansicht

