



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Gastroausschreibung

Bistrofläche an attraktiver
Lage beim Strättligen Markt in Thun

Schulstrasse 26, 3604 Thun





Bistrofläche in Seenähe und Strättligen Markt in Thun

Die attraktive Gastronomiefäche erstreckt sich über zwei Geschosse mit insgesamt 246.9 m². Im Erdgeschoss befindet sich die grosszügige Bistrofläche mit 151.5 m², während das Untergeschoss mit 95.4 m² eine Backstube sowie Lager- und Nebenräume umfasst.

Der gepflegte Gastraum mit Cafébar bietet aktuell rund 60 Sitzplätze bei einer bewilligten Kapazität von 83 Plätzen. Die zeitlose Einrichtung mit Holztischen und passenden Sitzgelegenheiten schafft eine einladende Atmosphäre. Ergänzt wird das Angebot durch eine kleine Bar.

Umgeben von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten lädt das Bistro zu einer gemütlichen Pause nach dem Einkauf ein. Die Nähe zum Strandbad Thun und zum Thunersee sowie die angenehm frequentierte Umgebung bieten ideale Voraussetzungen für ein vielseitiges Gastronomiekonzept.

Der Aussenbereich verfügt über 28 Sitzplätze bei einer bewilligten Kapazität von 40 Plätzen. Die Plätze verteilen sich auf eine sonnengeschützte Terrasse zur Strasse hin sowie einen gedeckten Durchgang, der auch eine Nutzung ausserhalb der klassischen Terrassensaison ermöglicht.

Die gut erhaltene und umfangreiche Betriebsausstattung umfasst unter anderem Back- und Kochgeräte sowie Kühl- und Tiefkühlmöglichkeiten. Zusätzliche Lagerflächen und ein Kellerabteil ergänzen das Raumangebot. Der Betrieb ist barrierefrei zugänglich und verfügt über getrennte Gästetoiletten sowie eine behindertengerechte Toilette.

Ein weiterer Pluspunkt ist das direkt unterhalb des Gebäudes gelegene Parkhaus Kunz Areal, das bequeme Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe bietet.



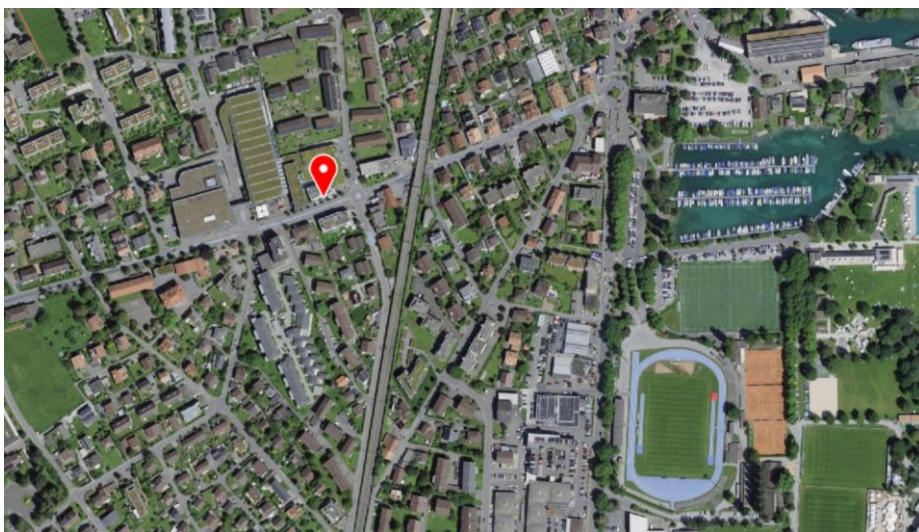
Facts in Zahlen

Objektart	Gastrofläche
Adresse	Schulstrasse 26, 3604 Thun
Übernahme	Nach Vereinbarung
Anzahl Etagen	EG & UG
Fläche in m ²	EG 151.5 m ² & UG 95.4 m ²
Sitzplätze	Bistro 83 und Terrasse 40

Restaurants, ÖV, Freizeit und Kultur schnell erreichbar

Die Mikrolage

Das Bistro befindet sich in einer gut frequentierten Umgebung in Thun direkt beim Strättligen Markt, geprägt durch Einkaufsmöglichkeiten, Wohnnutzungen sowie nahegelegene Freizeit- und Erholungsangebote. Das Strandbad Thun und der Thunersee sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Umgebung weist eine moderate Fussgängerfrequenz auf und gewinnt insbesondere während der wärmeren Monate durch Besucher des Strandbads und der umliegenden Freizeitangebote an Attraktivität. Das Stadtzentrum und der Bahnhof Thun sind in rund 5–10 Fahrminuten erreichbar.



Restaurants in der Umgebung

- Strämu Beizli – direkt beim Strandbad
- Restaurant & Pizzeria Lachen – Stöckliweg 15
- Casablanca – Seestrasse 77
- Seepark Restaurants & Bar – Seestrasse 47
- Gasthof Rössli Dürrenast – Frutigenstrasse 73
- Indian Kitchen – Frutigenstrasse 56



ÖV & Verkehrsanbindung

- Thun, Strandbad – Bushaltestelle in wenigen Gehminuten erreichbar
- Buslinie 1 – direkte Verbindung zum Bahnhof Thun sowie Richtung Spiez/Deltapark
- Thun, Schulstrasse – weitere Bushaltestelle in der näheren Umgebung, bedient durch Buslinie 5



Freizeit & Naherholung

- Strandbad Thun – Baden, Sport und Erholung in wenigen Gehminuten
- Thunersee & Seeuferweg – Spazier- und Naherholungsgebiet in unmittelbarer Umgebung
- Sport Möglichkeiten – Schwimmen, Beachvolley und weiteres in naher Umgebung



Kulturelle Institutionen in der Umgebung

- Thun-Panorama – im Schadaupark, ca. 10 Gehminuten
- Schloss Schadau & Schadau-Park – ca. 10 Gehminuten
- Kultur- und Kongresszentrum Thun (KKThun) – an der Seestrasse, in unmittelbarer Umgebung; wichtiger Veranstaltungsort in Thun
- Kunstmuseum Thun – ca. 5–10 Fahrminuten
- Schloss Thun – Museum und Wahrzeichen, ca. 10 Fahrminuten



Objektbeschreibung



Objektbeschreibung

Highlight/Besonderes

Bistrofläche mit Bar im EG.
Verfügbare Aussenfläche.
Gastroküche im Untergeschoss.

Nebenräume

Lagerräume im Untergeschoss

Terrasse & Aussenbereich

Die Aussenfläche enthält aktuell 28 Sitzplätze in einer bewilligten Kapazität von 40 Plätzen.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Denner, Coop, Jumbo, usw.) in unmittelbarer Nähe.

Parkplatzsituation

Einstellhallenplätze im Untergeschoss

Ausbaubeschrieb

Erdgeschoss

Grosszügige Barfläche im EG
Verfügt aktuell über 60 Sitzplätze und hat Kapazität für 83 Plätze
Die Einrichtung ist kombiniert aus runden Holztischen mit Sesseln und Stühlen, welche auf Wunsch übernommen werden können.

Backstube und Gastroküche

Vollumfänglich ausgestattet.
Die Küche befindet sich in einem guten Zustand.
Edelstahl Griffe und Armaturen
Geschirrspüler und Backofen
Grosser Kühlschrank
Stauraum für Geschirr
Genügend Gefriertruhen

Lagerraum

Diverse Regale
Genügend Staufläche

Nasszellen

Damen und Herren Toilette

Mietkonditionen

Mietumfang

Restaurant mit Nebenräumen, Terrasse, Lagerräumen und Einstellhallenplätzen.

Mietvertragsdauer

Befristeter Vertrag bis 30.04.2030 endet ohne Kündigung. Unechte Option auf weitere 5 Jahre vom 01.05.2030 bis 30.04.2035.

Mietzins

Die Monatsmiete beträgt CHF 5'702.
Heiz- und Betriebskosten betragen monatlich CHF 550.-.

Nebenkosten und Betriebskosten

Die vereinbarten Neben und Betriebskosten (z.B Strom, Kehrlicht, Wasser, Speiseabfälle, Servicegebühren, Reinigung Fettabschneider etc.) gehen vollumfänglich zu lasten des Mieters.

Mehrwertsteuer

Das Objekt ist der MwSt. unterstellt (optiert)

Gross – und Kleininventar

Sämtliches vorhandenes Inventar steht zum Verkauf, der Preis ist Verhandlungssache.

Mietbeginn

Per sofort oder nach Vereinbarung.

Serviceverträge

Für Maschinen und Apparate sind bei Bedarf individuelle Serviceverträge abzuschliessen. Für die Kaffeemaschine besteht bereits ein solche Vertrag.

Lieferantenverträge

Es besteht ein Getränkeliieferant mit Heineken, laufend bis April 2027, kündbar mit einer Frist von 3 Monaten.

Mietangebot



Objektnummer	Objektart	Stockwerk	Fläche m²	Nettomiete	Bruttomiete	Nebenkosten
22850.01.290003	Lagerraum	1. UG	67.30			
22850.01.290004	Lagerraum	1. UG	16.30			
22850.01.401010	Restaurant	EG	151.50	5'542.00	6'092.00	550.00
22850.03.290006	Lagerraum	1. UG	11.80			
Total:			246.90			

Mietzins zzgl. MwSt.

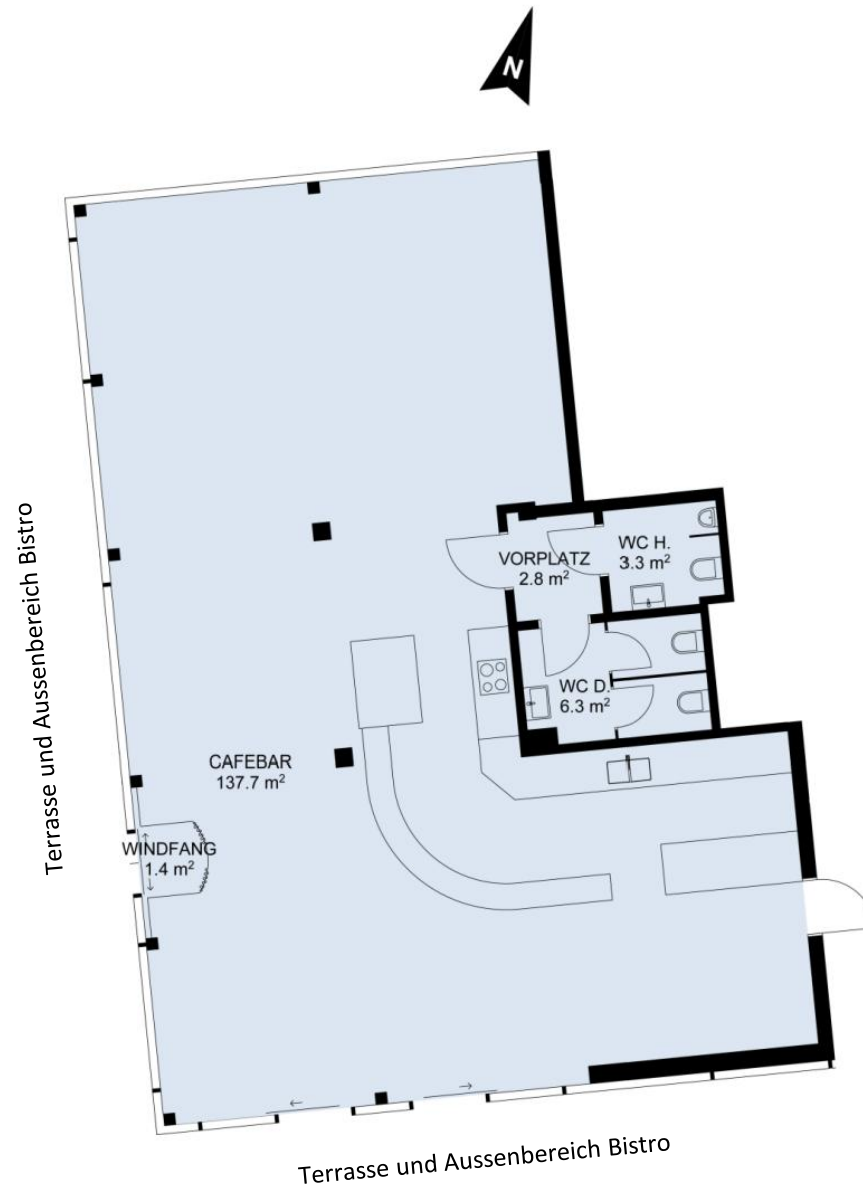
Auf Wunsch dazumietbar Einstellplätze CHF 80.-/PP zzgl. MwSt.

Bistrofläche & Bar | EG

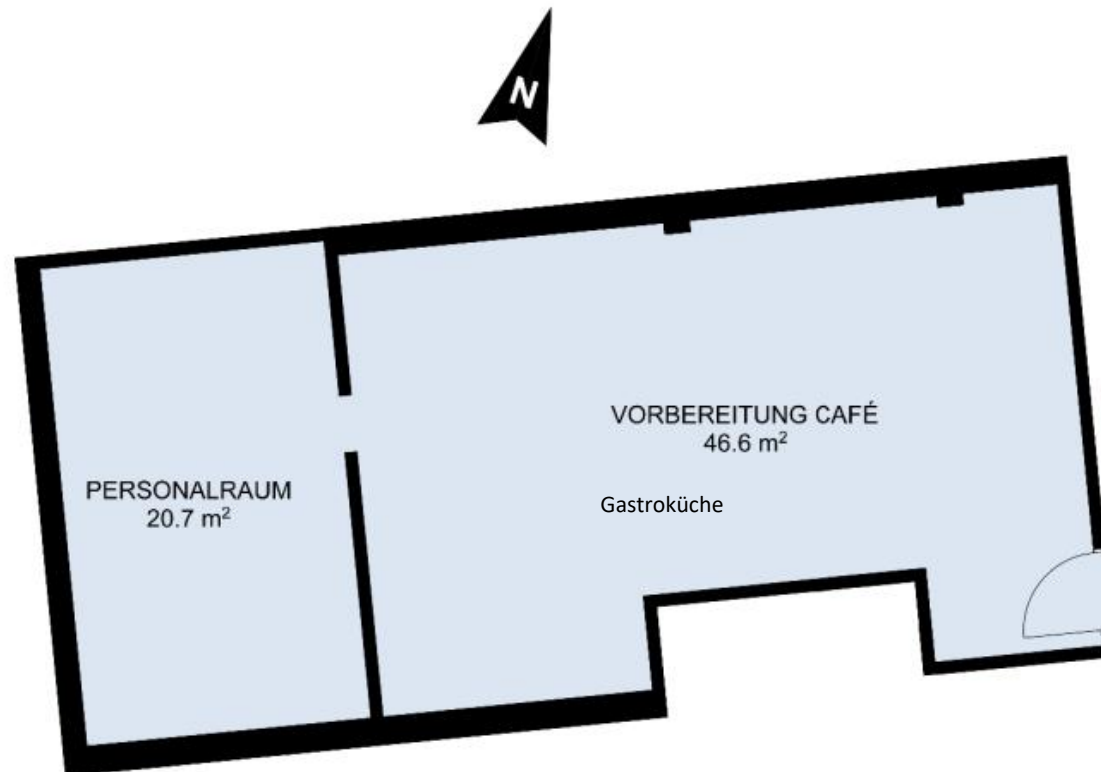


6

PLANUNTERLAGEN



Gastroküche & Lagerräume | UG



Fotos EG Bistrotfläche



8

BILDER



Fotos UG Küche



9

BILDER



Fotos UG Lagerraum & Aussenfläche EG



10

BILDER



Vermietungsprozess Gastroflächen



11

VERMIETUNGSPROZESS

Phase 1

1

Unterlagen studieren / Erstes Konzept schicken / Besichtigungstermin vereinbaren Gerne laden wir Sie ein die Unterlagen zu studieren, uns anschliessend bereits einen Einblick von Ihrem Konzept anzugeben, damit wir entscheiden können, ob diese Fläche zu Ihrem Konzept passen würde. Um anschliessend ein besseres Bild des Objekts zu erhalten, werden wir gerne mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren. Vor Ort freuen wir uns Ihnen die Gastrofläche vorzustellen und offene Fragen zu klären.

Phase 2

2

Bewerbung einreichen

Sobald Sie sich entschieden haben ob die Fläche für Sie passend ist, dürfen Sie uns gerne Ihr genaues Konzept zustellen und sich Bewerben inkl. allen Finanziellen Angaben. Nach einer kurzen Prüfung des Betriebsregistrauszuges, sowie Ihrer Finanziellen Auskunft, teilen wir Ihnen dann, unsere Rückmeldung gerne mit.

Phase 3

3

Vertragsabschluss

Wenn Sie die Zusage von uns erhalten haben und uns die Rückmeldung geben, dass Sie die Fläche gerne mieten möchten, erhalten Sie den Mietvertrag. Sobald Sie ihn retourniert haben und wir ihn gegengezeichnet haben, freuen wir uns Sie als neuen Mieter dieser Gastrofläche gewonnen zu haben!



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir beraten Sie gerne und begleiten Sie durch den gesamten Prozess. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie.



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung
Marktgass-Passage 3, Postfach
3001 Bern
www.graffenried-vermarktung.ch



Chantal Tamò

Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

T +41 31 320 57 19

chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch



Céline Horisberger

Assistentin Vermarktung

T +41 31 320 53 71

celine.horisberger@graffenried-vermarktung.ch