

Mietdokumentation

Migros Take-Away
Spitalgasse-Passage 16/18
3011 Bern



Kontakt:

Gastroconsult AG

Walter Maurer

Unternehmens- und Vorsorgeberatung
Betriebsökonom FH
dipl.Hôtelier-Restaurateur HF

Telefon: 031 340 66 02

E-Mail: walter.maurer@gastroconsult.ch

Inhaltsverzeichnis

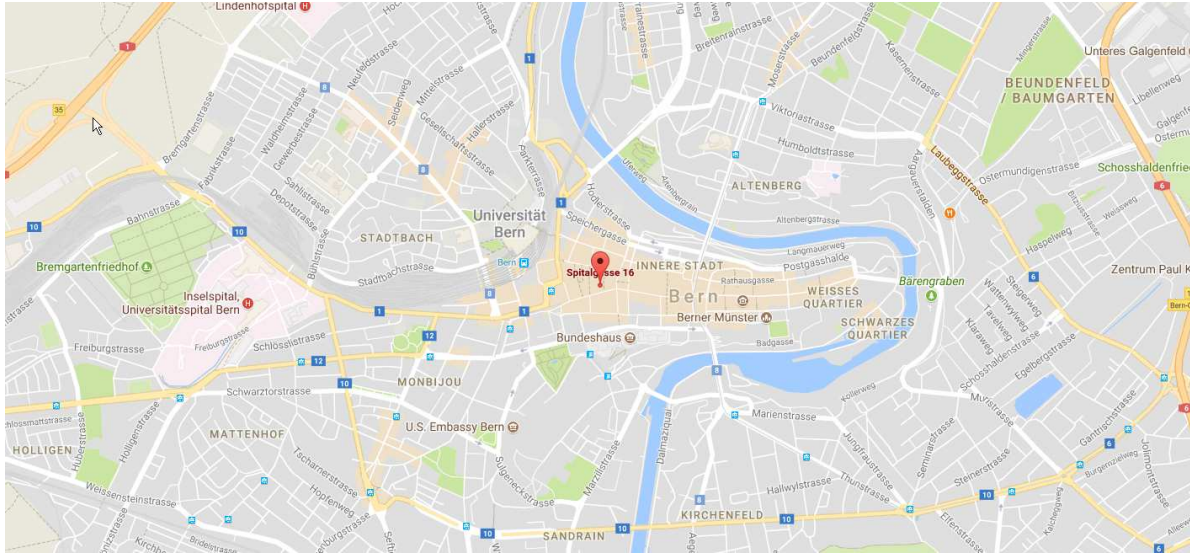
Lage, Standort und Geschichte	3
Makro-, Mikrolage	4
Konzept	5
Räumlichkeiten	5
Öffnungszeiten	6
Berechnung des wirtschaftlichen Zinses	6
Vertragskonditionen	6
Anforderungsprofil	7
Vorgehen bei Interesse	7
Anhang Fotodokumentation	
Anhang Pläne	

Lage, Standort und Geschichte

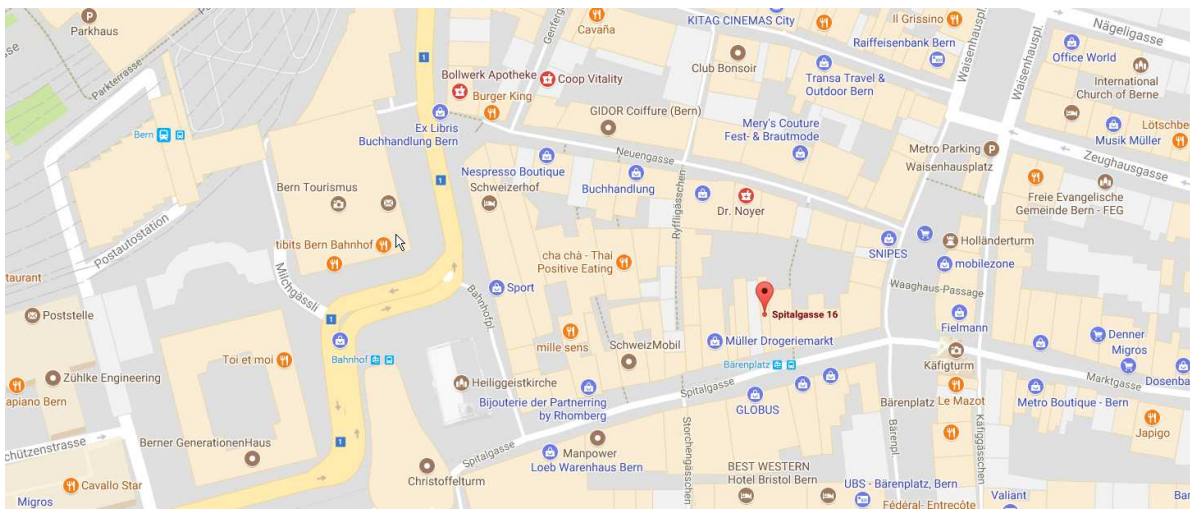
Die Spitalgasse ist eine zentral in der Stadt Bern gelegene Strasse. Sie mündet im Südwesten auf den Bubenbergplatz, im Nordwesten aufs Bollwerk, im Norden in die Von Werdtpassage und in die Spitalgasspassage, im Nordosten in die Karl-Schenk-Passage und auf den Waisenhausplatz, im Osten in die Marktgasse, im Südosten auf den Bärenplatz und im Süden ins Storchengässchen.

Die Spitalgasse ist wie auch die anderen Hauptgassen Fußgängerzone, sie ist aber verkehrstechnisch durch mehrere Tram- und Buslinien trotzdem gut erschlossen. Die Spitalgass-Passage 16/18 ist ein Durchgang in die Neuengasse und kann nicht als Hochfrequenz-Lage bezeichnet werden.

Makrolage



Mikrolage



Konzept

Diese Lokalität an der Spitalgass-Passage 16/18 eignet sich bestens für ein Take-away-Konzept. Sie kann als Verkaufsstand für den Verzehr von Zwischen- und Hauptmahlzeiten genutzt werden. Als Schnellrestaurant bietet es den Gästen aber auch die Möglichkeit sich sitzend zu verpflegen.

Die Vermieterin ist offen für neue und innovative Konzepte und bietet dem/der neuen Mieter/in viel Freiraum und steht auf Wunsch unterstützend zur Seite.

Das Lokal liegt an einer gut frequentierten Passanten Lage inmitten der Altstadt Berns.

Räumlichkeiten

Raumbeschrieb: My Way

- | | | |
|-------------|--------------------------|---|
| 2. UG | <input type="checkbox"/> | Lagerfläche |
| 1. UG | <input type="checkbox"/> | Lagerraum |
| | <input type="checkbox"/> | Abwascherei |
| | <input type="checkbox"/> | Vorbereitung Küche mit Warenlift |
| | <input type="checkbox"/> | Kühlraum |
| | <input type="checkbox"/> | Tiefkühlraum |
| | <input type="checkbox"/> | diverse Lagermöglichkeiten |
| | <input type="checkbox"/> | Büroräumlichkeit |
| | <input type="checkbox"/> | Anlieferung |
| Erdgeschoss | <input type="checkbox"/> | Umkleidekabinen und WC-Anlagen Damen und Herren |
| | <input type="checkbox"/> | Selbstbedienung mit Kaffeemaschine |
| | <input type="checkbox"/> | Verkaufsvitrinen |
| | <input type="checkbox"/> | diverse Kühlschubladen |
| | <input type="checkbox"/> | Abwaschmaschine |
| | <input type="checkbox"/> | Eismaschine |
| | <input type="checkbox"/> | Restaurant mit rund 30 Plätzen |
| | <input type="checkbox"/> | Warenlift bis ins erste Untergeschoss |
| Aussen | <input type="checkbox"/> | WC-Anlage |
| | <input type="checkbox"/> | Abgang ins erste und zweite Untergeschoss |
| Aussen | <input type="checkbox"/> | Aussensitzplätze mit etwa 16 Sitzplätzen |

Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten können von dem neuen Mieter selbst auf wirtschaftlicher Basis und je nach Konzept, in Absprache mit der Vermieterin bestimmt werden. Regelmässige Öffnungszeiten sind jedoch erwünscht.

Berechnung des wirtschaftlich tragbaren Mietzinses

- wir rechnen mit rund 300 Betriebstagen
- wir rechnen mit einer Sitzplatzkapazität von rund 30 Innensitzplätzen und 16 Aussensitzplätzen
- Die Nebenkosten werden getrennt abgerechnet. Diese betragen rund CHF 1'200 pro Monat

Vertragskonditionen

Mietvertrag	Es wird das Mietvertragsformular von GastroSuisse verwendet
Mietvertragsdauer	Nach Vereinbarung / Vorschlag: 5 Jahre fixe Vertragsdauer, danach unbefristet mit jährlicher Kündigungsmöglichkeit (12 Monate Kündigungsfrist)
Mietbeginn	nach Vereinbarung
Mietzins	Unterbreiten Sie uns Ihre Vorstellungen
Nebenkosten	Akontozahlung monatlich CHF 1'200.- zusätzlich zur Miete; Verrechnung mit jährlicher Nebenkostenabrechnung
Sicherheiten	Die Vermieterin hat uns mitgeteilt, dass der neue Mieter ein Mietzinsdepot von drei Monaten zu leisten hat bei einem Untermietverhältnis sechs Monate

Anforderungsprofil

- Gastgeberqualitäten für ein breites Gästesegment
- Gastgewerbliche Grundausbildung
- Betriebswirtschaftliche Kenntnisse und Erfahrung
- Hohes Qualitätsbewusstsein
- Innovationsgeist, Kenntnis der Branchentrends
- Kommunikative, gastfreundliche Person

Vorgehen bei Interesse

- Lebenslauf und Zeugnisse
- Konzept für die Weiterführung
- Planerfolgsrechnung für nächsten drei Jahre
- Auszüge aus dem Straf- und Betreibungsregister

Kontaktadresse für Interessenten

Gastroconsult AG
Walter Maurer
Unternehmens- und Vorsorgeberatung, Betriebsökonom FH

Tel. 031 340 66 02
walter.maurer@gastroconsult.ch

Nachdem wir alle eingegangenen Bewerbungen geprüft haben, werden wir Sie gerne kontaktieren. Wir freuen uns, Sie kennenzulernen.



Stadt Bern



Spitalgass-Passage



Spitalgass-Passage



Eingang des My Way



Innenbereich



Verkaufstheke



Verkaufsvitrine



Produktions-Küche



Tiefkühl-Kühlzelle



Kühlzelle



Warenlift



Abwäscherei



Steamer



Küche



Küche



Gäste-WC



Büro



Büro

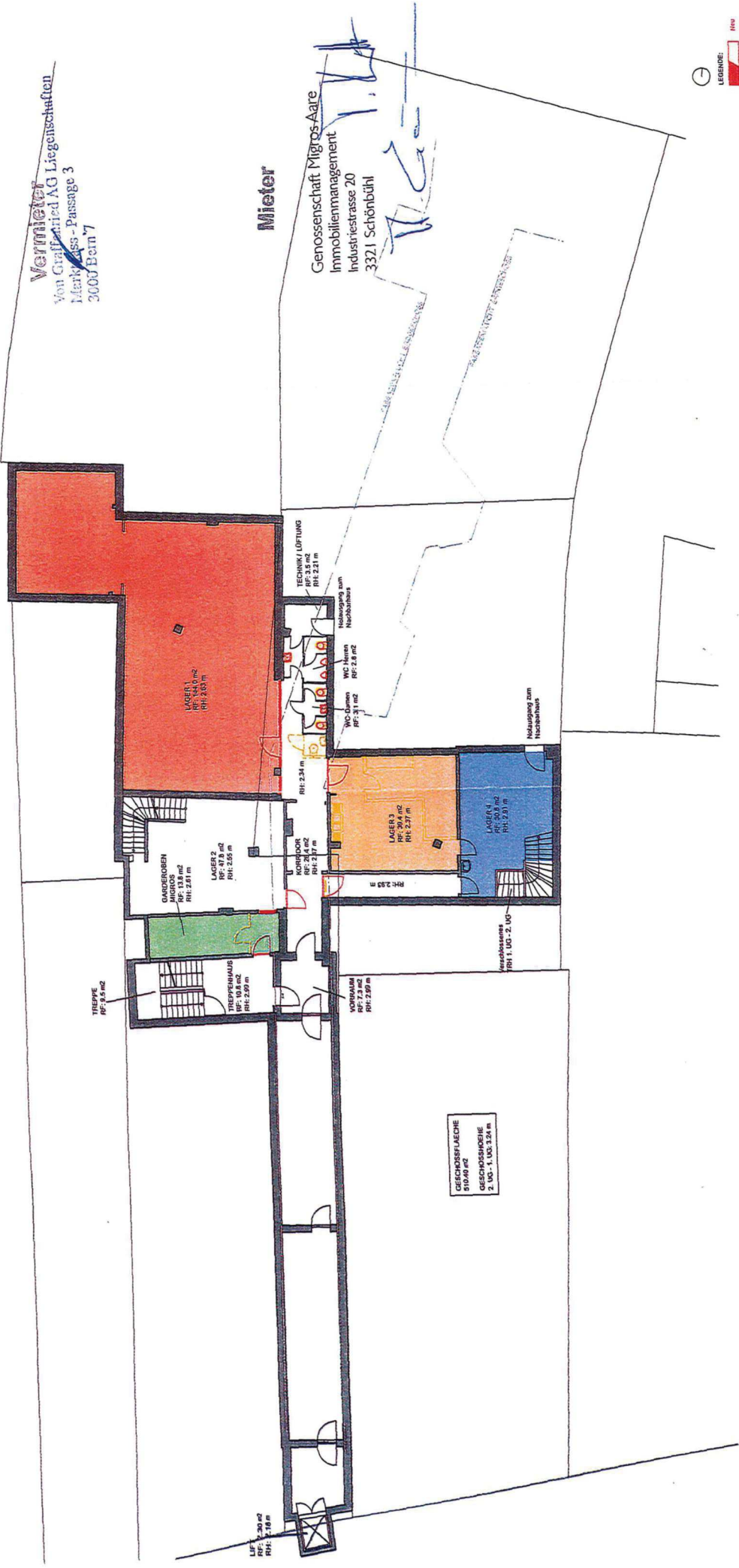
SCHAUPLATZGASSE 31
3000 BERN 7
T 031 313 80 00
F 031 313 80 01
REMUND-ARCHITEKTEN.COM

RUJDOLF REMUND
DIP.L. ARCHITEKTEN FH

Vermieter
Von Graff Ltd AG Liegenschaftler
Marktgäss - Passage 3
3000 Bern 7

Mieter

Genossenschaft Migros-Aare
Immobilienmanagement
Industriestrasse 20
3321 Schönbühl



237

Springler-Passage, 3011 Bern	
Mst. 1:200	
Grundriss Untergeschoss 2	
21.10.2014	
Proj. RMUND, Dipl. Architekt FH, Schlegelstrasse 31, 3000 Bern 7, Tel: 031 313 80 00, Fax: 031 313 80 01, Email: rremund@remund.com	Aut. 237

Migros Landway
 Spitalgass-Passage, 3011 Bern
 OBJ. NR.

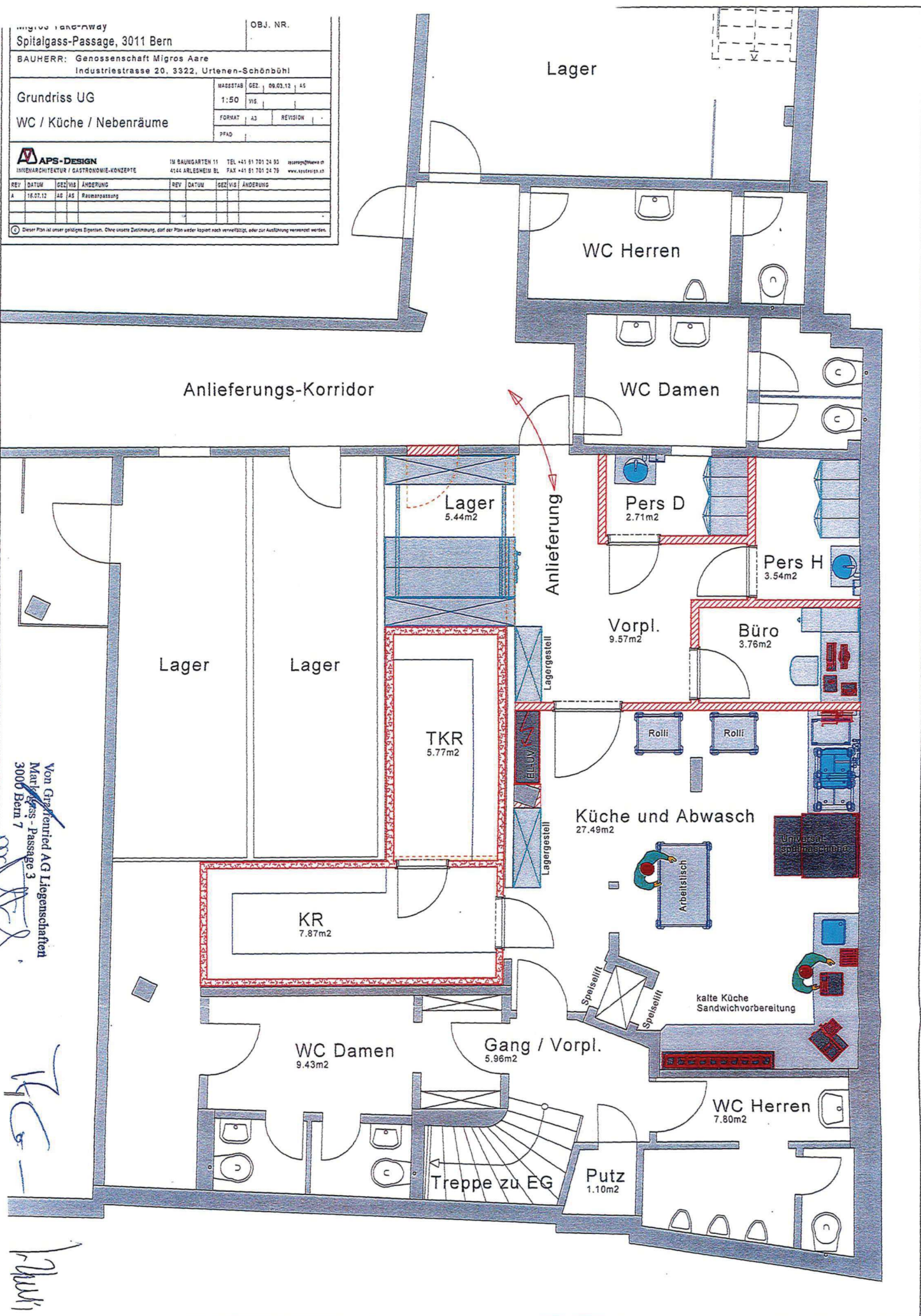
BAUHERR: Genossenschaft Migros Aare
 Industriestrasse 20, 3322, Urtenen-Schönbühl

Grundriss UG
 WC / Küche / Nebenräume

APS-DESIGN
 INNENARCHITEKTUR / GASTRONOMIE-KONZEPTE
 18 BAUGARTEN 11 TEL +41 51 701 24 93
 4144 ARLESHEIM BL FAX +41 51 701 24 79 www.apsdesign.ch

REV	DATUM	GEZ	WE	ÄNDERUNG	REV	DATUM	GEZ	WE	ÄNDERUNG
A	16.07.12	AS	AS	Raumausstattung					

Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum. Ohne unsere Zustimmung, darf der Plan weder kopiert noch veröffentlicht, oder zur Ausführung verwendet werden.



Von Grifflentried AG Liegenschaften
 Marktspass - Passage 3
 3000 Bern 7

Handwritten signatures and initials

Migros Take-Away
 Spitalgass-Passage, 3011 Bern
 BAUHERR: Genossenschaft Migros Aare
 Industriestrasse 20, 3322 Urtenen-Schönbühl
 Grundriss EG
 Kundenzone / Verkauf

APS-DESIGN
 INTERIARCHITECTUR / GASTROBUDEN-DESIGN

BEZ	OBJEKT	PROJEKT	ANFORDERUNG
2	30.03.17	AS	Arbeitsentwurf

© Dieses Plan ist unter planrechtlicher Eigentümern. Ohne unsere Zustimmung darf das Plan weder kopiert noch vervielfältigt, oder zu Ausstellungen verwendet werden.

WIRTSCHAFTSRECHTLICHE FORM	AG	REGISTRATIONS-NUMMER	1-50
WIRTSCHAFTSRECHTLICHE FORM	AG	REGISTRATIONS-NUMMER	1-50

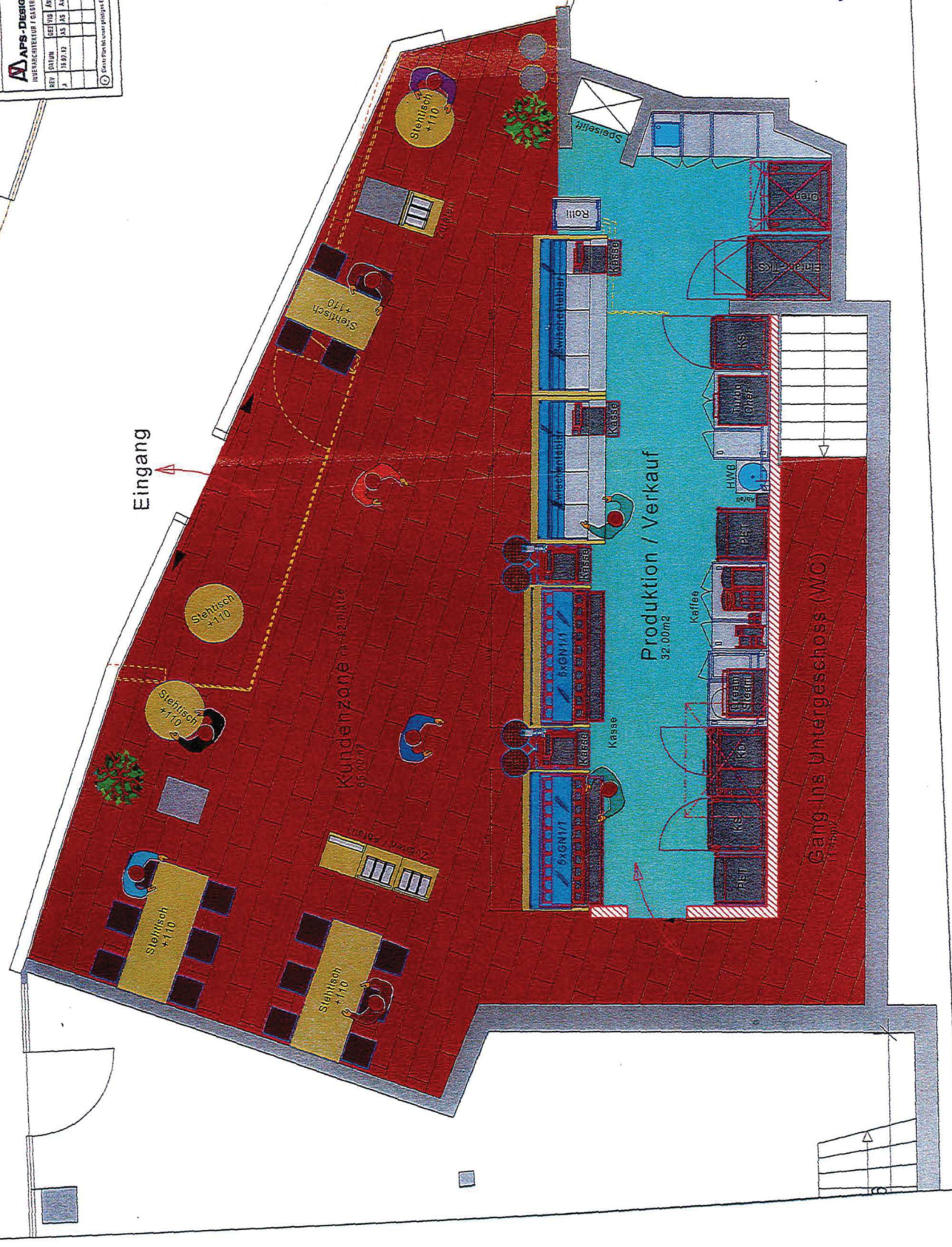
WIRTSCHAFTSRECHTLICHE FORM: AG
 REGISTRATIONS-NUMMER: 1-50

WIRTSCHAFTSRECHTLICHE FORM: AG
 REGISTRATIONS-NUMMER: 1-50
 WIRTSCHAFTSRECHTLICHE FORM: AG
 REGISTRATIONS-NUMMER: 1-50

Passage

Eingang

Passage



Von Gräffried AG Liegenschaften
 Migros Pass - Passage
 3000 Bern 7
 T. G. - P. B. B.