

EINZIGARTIGE GASTRO- / GEWERBEFLÄCHE

IM HERZEN DER BADENER ALTSTADT.

ZUM WILDEN MANN

Obere Gasse 33, Baden AG

STANDORT

Das Lokal liegt in der attraktiven und belebten Fussgängerzone in der Badener Altstadt und eignet sich für Gastronomie und Gewerbe. Für Anlieferungen ist die Anfahrt bewilligt.

VERMIETER

SWISSGAIN Management AG
Dorfstrasse 30
5440 Baden-Dättwil

ADRESSE LIEGENSCHAFT

Obere Gasse 33, 5400 Baden

MIETFLÄCHE

Erdgeschoss (Pläne nachfolgend) rund 95m²
Gast- oder Kundenfläche

BASISMIETZINS PRO MONAT

6'500.-
+ 650.- Nebenkosten
+ Umsatzkomponente (tbd)

SICHERHEITSLEISTUNG

CHF 19'500.-

MIETDAUER

Verhandelbar (Vorschlag: 5+5+5)

BEWILLIGUNGEN

Gastrobewilligung vorhanden. Patent muss neu beantragt werden.

INFRASTRUKTUR

Nach Übernahme der Mietfläche im Dezember 2026 werden die Flächen bauseits auf den neusten Stand gebracht, so dass eine Gastro- oder Retailnutzung optimal gewährleistet werden kann. Es kann davon ausgegangen werden, dass mindestens folgende Infrastruktur zur Verfügung steht:

- Kalt-/Umluftzubereitung oder toasten möglich
- Wasser & Abwasseranschluss
- Starkstrom (für Geräte / Kühlung)
- Umluft-Lüftungsgeräte / Aktivkohlefilter möglich
- Keine Gastrolüftung – kein Produzieren, Braten, Backen, Frittieren..

ECKDATEN

- Bauliche Anpassungen / Gastro- und Retail-Konform Jan-Mrz 2027
- Übernahme der Fläche im Teilausbau ab Apr/Mai 2027

