

Gastronomiefläche

Nordbrücke 4, 8037 Zürich



THE ARTISAN

*Kitchen &
Urban Garden*



The Artisan

Ausgangslage

Seit 2015 wird die Gastronomiefläche an der Nordbrücke 4 erfolgreich als The Artisan geführt und ist im Quartier Wipkingen etabliert.

Nun soll die Lokalität an neue Betreiber:innen übergeben werden. Gesucht werden Persönlichkeiten oder ein Team mit gastronomischer Erfahrung, unternehmerischem Denken und einem überzeugenden eigenen Konzept.

Im Zentrum steht die Übernahme der Gastronomiefläche inklusive Infrastruktur, Küche, Mobiliar, Terrasse und Inventar. Eine Weiterführung der Marke The Artisan und des bestehenden Konzepts ist grundsätzlich möglich, kann bei Interesse separat besprochen werden.



Standort und Umfeld

Die Gastronomielokalität befindet sich an der Nordbrücke 4 im Zürcher Quartier Wipkingen, direkt beim Bahnhof Wipkingen und am Röschibachplatz.

Wipkingen verbindet eine urbane Wohn- und Arbeitslage mit einem lebendigen Quartiercharakter. Die Nähe zur Limmat, zum Lettengebiet und zu verschiedenen Freizeitangeboten sorgt für ein vielseitiges Publikum aus Quartierbewohner:innen, Berufstätigen, Familien und Besucher:innen.

Der Röschibachplatz hat sich in den vergangenen Jahren stark entwickelt und ist zu einem attraktiven Treffpunkt mit wachsender gastronomischer Vielfalt geworden.

Die Lokalität liegt direkt neben einem Gemeinschaftsgarten und ist von viel Grün umgeben. Besonders in den Sommermonaten trägt diese grüne Umgebung wesentlich zur besonderen Atmosphäre des Restaurants bei und schafft eine hohe Aufenthaltsqualität auf der grosszügigen Terrasse.

Dank der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof und zu den Bushaltestellen ist die Lokalität gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die Fläche eignet sich für unterschiedliche Gastronomiekonzepte sowie für Mittag, Abendgeschäft, Apéro, Events und eine saisonale Nutzung der Terrasse.



Faktenblatt

Betriebskategorie	Restaurant mit grosser Terrasse
Mietzins	CHF 6'984 exkl. MwSt / Monat (Grundausbau)
Nebenkosten	CHF 1'600 Akonto / Monat
Sitzplätze	ca. 75 Innenplätze / ca. 75 Aussenplätze (Terrasse)
Flächen	Restaurant 155m ² / Terrasse 120m ² / Küche 34m ² / Lager 40m ²
Mietzinskaution	CHF 50'000.-
Inventar & Mieterausbau	Lokal komplett eingerichtet inkl. Mobiliar und Kleininventar Übernahmepreis: CHF 385'000.- exkl. MwSt
Mietvertrag	Bis 30.06.2030 + Option 5 Jahre bis 30.06.2035
USP	• Grosszügige Terrasse • Etablierte Gastronomielokalität seit 2015 • Markante Lage beim Bahnhof Wipkingen • Vollständig eingerichtete Küche und betriebsbereite Infrastruktur • Einzigartige grüne Umgebung mit direkter Nähe zum Gemeinschaftsgarten
Übernahme ab	Ab 01.01.2027

Impressionen Restaurant



Impressionen Restaurant



Impressionen Terrasse



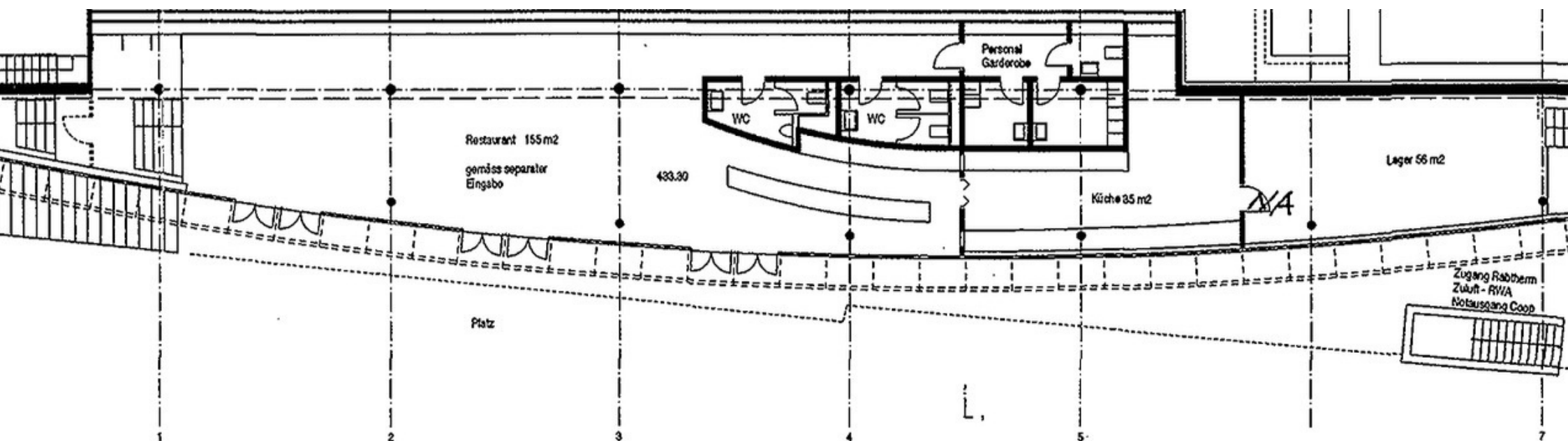
Impressionen Küche & Lager



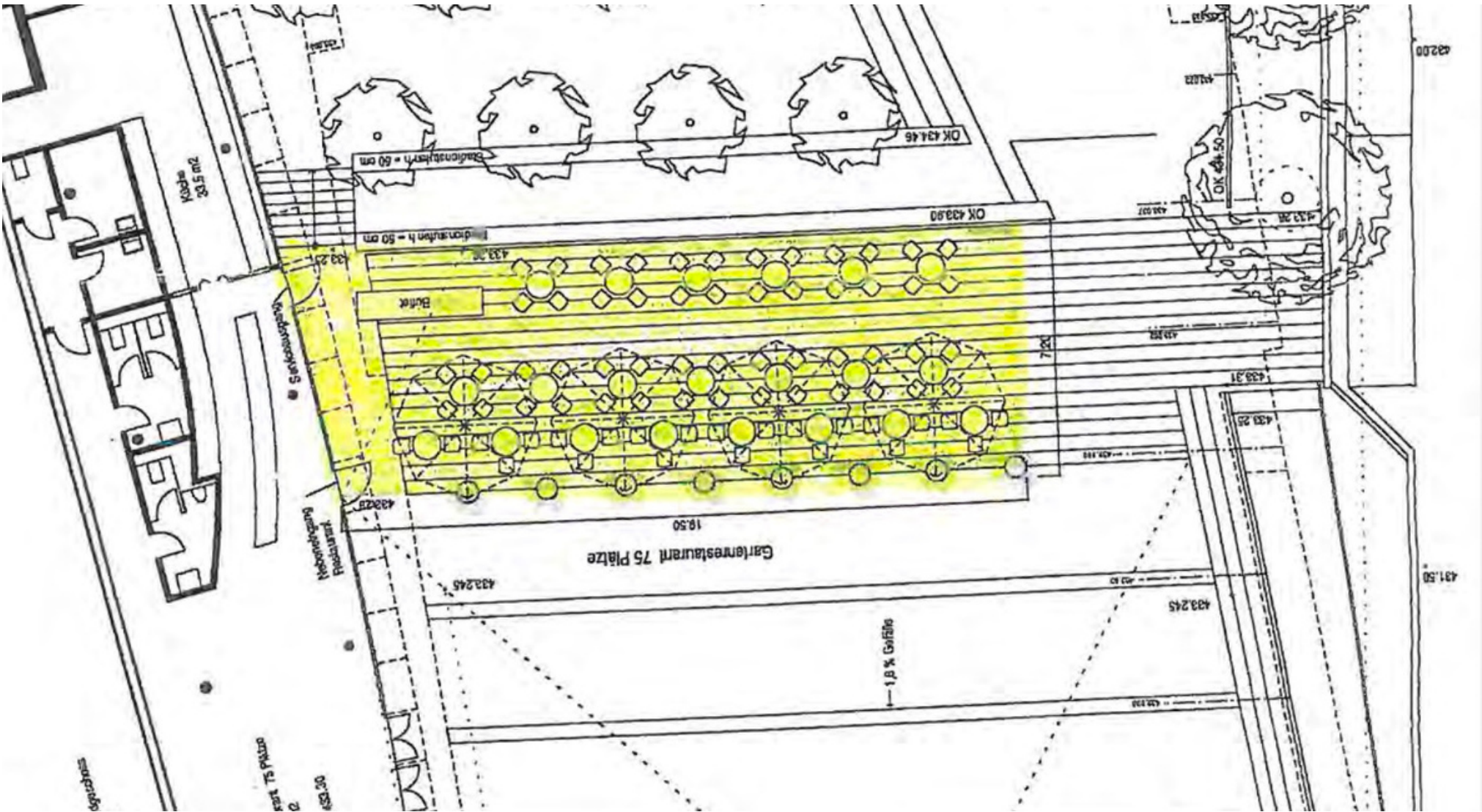
Impressionen Küche & Lager



Plan
Restaurant



Plan
Terrasse



Bewerbung

Für die Übernahme der Gastronomielokalität suchen wir engagierte Betreiber:innen mit gastronomischer Erfahrung, unternehmerischem Denken und einem überzeugenden Konzept.

Gesucht werden erfahrene Betreiber:innen oder ein Team mit einer überzeugenden eigenen Idee für die Fläche.

Die bestehende Marke The Artisan und das bisherige Konzept müssen nicht übernommen werden. Falls Interesse an einer Weiterführung besteht, kann dies im Rahmen des Bewerbungsprozesses besprochen und verhandelt werden.

Bewerbungsgrundlagen

Das Bewerbungsdossier sollte folgende Punkte enthalten:

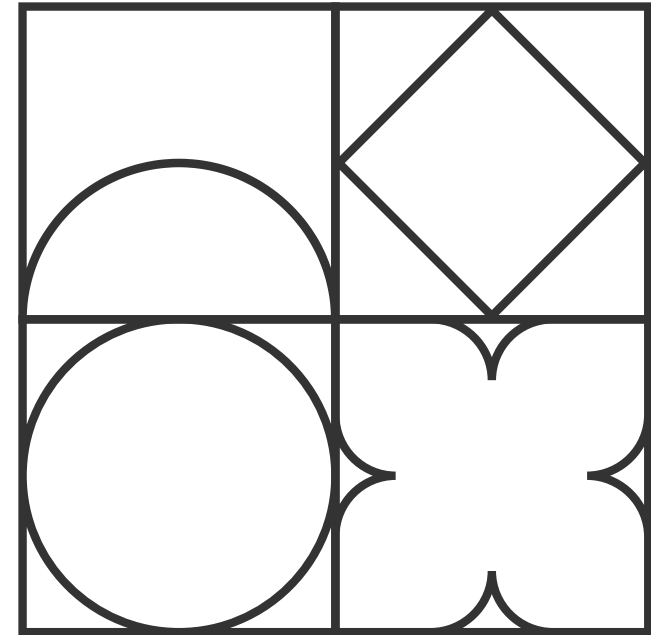
- Verantwortliche Person oder Personen
- Geplantes Gastronomiekonzept
- Kulinarische Ausrichtung und Angebot
- Preisgestaltung
- Zielpublikum und Gästeprofil
- Grobe Betriebsrechnung
- Erfahrung, Referenzen und Qualifikationen
- Nachweis der Solvenz

Art & Form

Das Bewerbungsdossier gemäss obigem Inhalt ist digital einzureichen (per E-Mail versandtauglich komprimiert)

an Lukas Alber lukas@alberfood.net

Besichtigungstermine können individuell vereinbart werden. Das Lokal ist im Betrieb und die Mitarbeitenden sind informiert, wir bitten dennoch um diskretes Vorgehen gegenüber dem Team und den Gästen.



Inhalt & Vorgaben

Dieses Dossier informiert über die Gastronomielokalität, den Standort, die Ausstattung und die geplante Übernahme.

Im Zentrum steht die Übernahme der Fläche inklusive Infrastruktur, Mobiliar, Küche, Terrasse und Inventar. Die Marke The Artisan und das bestehende Konzept sind nicht zwingender Bestandteil der Übernahme. Eine Weiterführung kann bei Interesse separat besprochen werden.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und sind unverbindlich. Das Dossier dient der allgemeinen Information und stellt keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung dar. Änderungen bleiben vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend.



Alber Food Net GmbH
Hammerstrasse 102
8032 Zürich
Lukas Alber
079 224 81 32
lukas@alberfood.net
alberfood.net