



CSU

EST.
1893

• VERMIETUNGSDOKUMENTATION • GASTRONOMIE

Brasserie Louis, *Tina Bar* & Take-away

Niederdorfstrasse 10 · 8001 Zürich
Altstadt, am Hirschenplatz

● Verfügbar ab 1. Januar 2027

ca. 569 m²
Gesamtfläche
inkl. Boulevard

188 Plätze
innen & aussen

Drei Betriebe. *Eine Adresse.*

Mitten in der Zürcher Altstadt, am Hirschenplatz im Niederdorf, vermietet die Wellenberg AG ein eingeführtes Gastronomie-Ensemble: die Brasserie Louis im Erdgeschoss mit eigenem Boulevard, das Take-away direkt an der Gasse und die Tina Bar im ersten Obergeschoss. Restaurant, Bar und Take-away werden als Einheit vermietet.

- Passantenlage in der Fussgängerzone des Niederdorfs
- Im selben Haus wie das Boutique Hotel Wellenberg (45 Zimmer, rund 35'000 Gäste pro Jahr)
- Übergabe im bestehenden Ausbau: Böden, Einrichtung und ein Grossteil der Küche bleiben bestehen

569 m²

Gesamtfläche, ca. (inkl. Boulevard)

188

Sitzplätze innen und aussen

3

Betriebe: Restaurant, Bar, Take-away

01.01.2027

Verfügbar ab





● LAGE

Mitten im *Niederdorf.*

Die Niederdorfstrasse ist die lebendige Flaniermeile der Zürcher Altstadt – mit Einheimischen, Hotelgästen und Touristen vom Morgen bis spät in die Nacht. Das Haus liegt direkt am Hirschenplatz, wenige Schritte vom Limmatquai und vom Grossmünster entfernt.

Tram-Haltestelle Central	ca. 4 Min. zu Fuss
Zürich Hauptbahnhof	ca. 10 Min. zu Fuss
Limmatquai & Grossmünster	wenige Schritte
Parkhaus Urania	nächstgelegenes Parkhaus



• ERDGESCHOSS

Brasserie *Louis*

ca. 185 m²

80 Sitzplätze

Grosszügiger Gastraum mit hohen Rundbogenfenstern zur Niederdorfstrasse, Schachbrettboden und langer Bar – der klassische Rahmen einer Pariser Brasserie im Herzen von Zürich.



• 1. OBERGESCHOSS

Tina Bar

ca. 87 m²

36 Plätze

Büro ca. 32 m²

Eine Bar mit Geschichte: Holztresen, rote Wände, Kassettendecke und Leuchter. Die Tina Bar bleibt in ihrer Form und unter ihrem Namen erhalten – eine Institution im Niederdorf.



● ERDGESCHOSS & AUSSEN

Take-away

ca. 20 m²

6–8 Stehplätze

4 Aussenplätze

Eigener Zugang an der Gasse – ideal für Frequenz über den ganzen Tag.

Boulevard

über 55 m²

72 Aussenplätze

Gedeckte Terrasse unter Markisen entlang der Niederdorfstrasse.

Erdgeschoss

● Restaurant	ca. 185 m ² · 80 Pl.
● Take-away	ca. 20 m ²
● Boulevard	über 55 m ² · 72 Pl.
● Gemeinschaftsfläche	ca. 55 m ²



Niederdorfstrasse rechts, Brunngasse unten.
Plan nicht massstäblich · Flächen ca., ohne Gewähr.

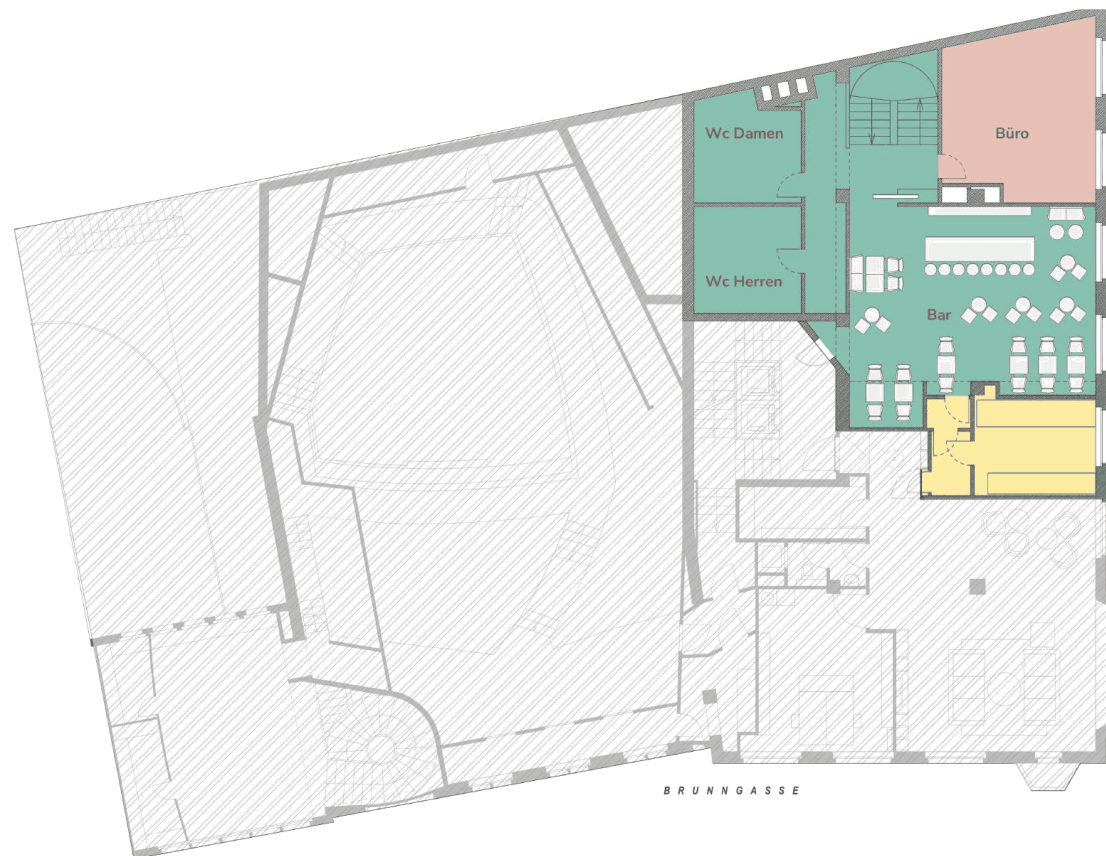
1. Obergeschoss

● Tina Bar ca. 87 m² · 36 Pl.

● Büro ca. 32 m²

● Gemeinschaftsfläche ca. 17 m²

Mit Damen- und Herren-WC auf der Etage.



Niederdorfstrasse rechts, Brunnengasse unten.
Plan nicht massstäblich · Flächen ca., ohne Gewähr.

Untergeschoss

● Lager ca. 190 m²

● Gemeinschaftsfläche ca. 130 m²



Niederdorfstrasse rechts, Brunngasse unten.
Plan nicht massstäblich · Flächen ca., ohne Gewähr.

Alle Flächen im Überblick.

NUTZUNG	GESCHOSS	FLÄCHE	PLÄTZE
Restaurant	EG	ca. 185 m ²	80
Take-away	EG	ca. 20 m ²	6–8 Steh + 4
Tina Bar	1. OG	ca. 87 m ²	36
Büro	1. OG	ca. 32 m ²	–
Gastro- & Bürofläche	EG / 1. OG	ca. 324 m²	116 innen
Lager	UG	ca. 190 m ²	
Innenfläche total		ca. 514 m ²	
Boulevard (ausser)	Strasse	über 55 m ²	72
Gesamtfläche		ca. 569 m²	188 + Take-away

Zusätzlich Mitbenutzung von Gemeinschaftsflächen (EG ca. 55 m², 1. OG ca. 17 m², UG ca. 130 m²).

Konditionen

Verfügbar ab	1. Januar 2027
Nutzung	Gastronomie – Restaurant, Bar und Take-away als Einheit
Übergabe	Im bestehenden Ausbau; Böden, Einrichtung und ein Grossteil der Küche bleiben bestehen
Tina Bar	Bleibt in ihrer Form und unter ihrem Namen erhalten
Mietzins	Auf Anfrage
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Kontakt	christian.scotoni@hotel-wellenberg.com
Vermieterin	Wellenberg AG, Oerlikonerstrasse 55, 8057 Zürich

• KONTAKT

Wir freuen uns auf Ihre *Anfrage*.

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt persönlich vor und beantworten Ihre Fragen zu Flächen, Ausbau und Konditionen.

Ansprechpartner Christian Scotoni

E-Mail christian.scotoni@hotel-wellenberg.com

Adresse Niederdorfstrasse 10, 8001 Zürich

Alle Angaben ca. und ohne Gewähr. Diese Dokumentation dient der Information und stellt kein verbindliches Angebot dar. Stand: September 2026.

