

# VERMIETUNGSDOKUMENTATION ALTSTADT-RESTAURANT "ZUM BÄREN" | WIL

---

Altstadt Restaurant "Zum Bären"

Toggenburgerstrasse 7 | 9500 Wil



Gastroconsult AG

Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich

[www.gastroconsult.ch](http://www.gastroconsult.ch)



Gastroconsult – die führenden Spezialisten  
für Treuhand und Beratung  
in der Gastronomie und Hotellerie

# ÜBERSICHT

---

Zur Vermietung steht ab sofort oder nach Vereinbarung das Restaurant "Zum Bären" in der wunderschönen Altstadt von Wil. Das Restaurant befindet sich an exklusiver Lage in einem Altstadt-Quartier. Das Restaurant "Zum Bären" ist eine Institution in Wil, welche Familien, Individualgäste und Vereine aus nah und fern gleichermaßen anzieht. Es handelt sich um einen urgemütlichen Ort, der seit dem Jahr 1866 als Gaststätte Verwendung findet.

Das Altstadt-Restaurant "Zum Bären" verfügt über zwei Einheiten im Innenbereich sowie eine kleine Terrasse. Im Erdgeschoss befindet sich zudem auch die Küche mit Abwaschmaschine und der Lieferanteneingang. Im Untergeschoss befinden sich das Lager und die Sanitärinstallationen.

Die Liegenschaft ist sehr gepflegt. Die Räumlichkeiten sind urchig, zur Liegenschaft passend eingerichtet und strahlen grosse Behaglichkeit aus. Alle Betriebsteile sind sehr gut an der Küche und ans Buffet angebunden und funktional eingerichtet.

Führen Sie diesen Betrieb in eine erfolgreiche Zukunft. Der exklusive Standort, das grosse Einzugsgebiet an Gästen aus der nahen und fernen Umgebung sowie die gute Infrastruktur mit Nutzungspotenzial bilden eine ausgezeichnete Grundlage dafür. Gesucht werden herzliche und kompetente Gastgeberpersönlichkeiten mit frischen, innovativen Ideen. Wenn Sie an diesem Objekt interessiert sind freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

**Gastroconsult** 

## Gastroconsult AG

Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich  
www.gastroconsult.ch



### Corsin Biert

Mandatsleiter Unternehmensberatung  
BA in International Hospitality Management  
Dipl. Hotelier-Restaurateur HF

+41 (0)44 377 54 58  
corsin.biert@gastroconsult.ch

### Anna Piotrowski

Sachbearbeiterin Unternehmensberatung

+41 (0)44 377 54 24  
anna.piotrowski@gastroconsult.ch

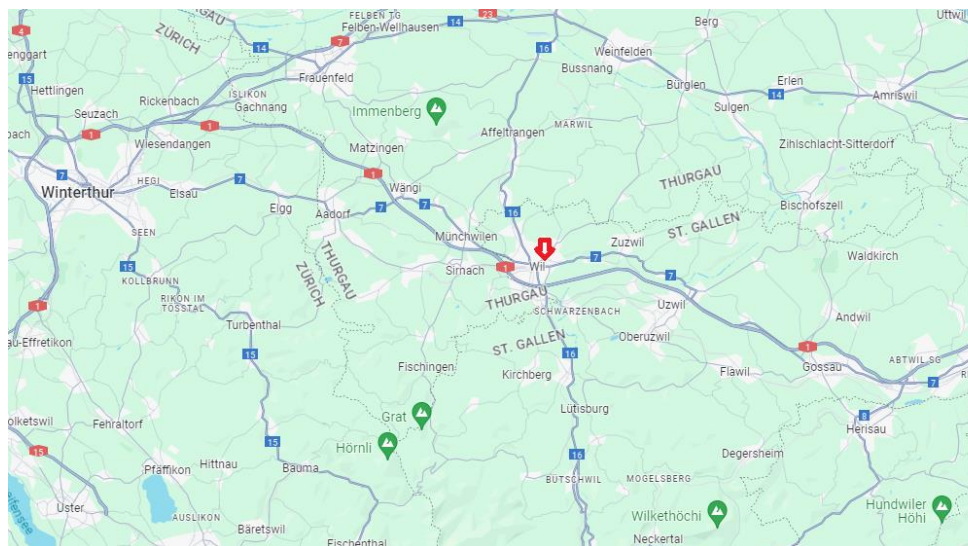
# STANDORT

## Makrolage

Wil liegt zwischen Winterthur und St. Gallen.

Die Stadt Wil hat ca. 24'360 Einwohner und die Agglomeration Wil bildet mit 74'550 Einwohnern den zweitgrössten Ballungsraum in der Ostschweiz.

Wil liegt auf rund 571 m. ü. M. und verfügt über eine Fläche von 20,82 km<sup>2</sup>.



Quelle: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)

Einwohner	24'360 Einwohner (Stand 2022)
Gewerbebranchen	Land- und Forstwirtschaft, Dienstleistungssektor, Gewerbe
Höhe über Meer / Fläche	571 M. ü. M. / 20,82 km <sup>2</sup>



Quelle: [www.st.gallenbodensee.ch/entdecken/regionen/wil](http://www.st.gallenbodensee.ch/entdecken/regionen/wil)

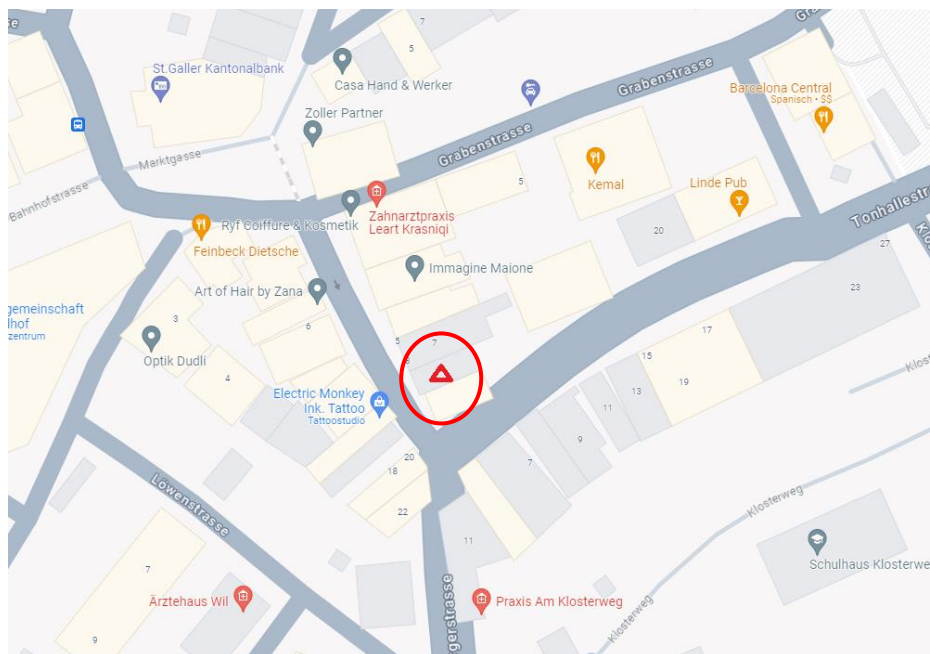
## Mikrolage

Alle Wege führen zum Restaurant "Zum Bären", welches mitten in Altstadt von Will liegt.

Nicht nur Familien, Handwerker und Vereine zählen zu den Gästen, sondern auch die zahlreichen, in Will ansässige Firmen.  
Zudem befindet sich die Tonhalle Wil in unmittelbarer Nähe zum Restaurant. In der Tonhalle finden regelmässig Theateraufführungen und Konzertveranstaltungen statt.

Rund um das Restaurant hat es einige öffentliche Parkplätze. Zudem hat es bei der Tonhalle noch ein Parking.

Im Quartier gibt es viele kleine Betriebe und andere Geschäfte.



Quelle: [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)



# STANDORT

---

## Mobilität

Wil ist zentral in der Ostschweiz gelegen und sehr gut erschlossen. Der nächstgelegene Autobahnanschluss liegt in ca. 2 km Entfernung (A3 in Richtung Winterthur und St. Gallen). Das Restaurant liegt zudem in Gehdistanz zum Bahnhof Wil.

Die mittleren Fahrzeiten in Minuten ab Wil betragen:

	Auto	ÖV
Winterthur	30	17
Zürich	45	46
St. Gallen	30	26
Frauenfeld	20	29
Kreuzlingen	30	49



# MIETOBJEKT

---

## Restaurant und Terrasse

Das Restaurant erfreut sich grosser Beliebtheit bei der einheimischen Bevölkerung, Vereinen, Handwerkern und Firmen.

Der Gastraum kann auch unterteilt werden in Gaststube und dem kleinen Säali. Somit können auch geschlossene Gesellschaften bis zu 20 Personen bewirtet werden.

Das Restaurant wurde liebevoll renoviert und besitzt ein historisches Ambiente mit passenden Nussbaum-Tischen und getäfelten Wänden mit alten Ansichten von Wil.

Im Innenbereich befinden sich 50 Sitzplätze, auf der Terrasse weitere 25.

## Küche und Buffet

Die Gastro – Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz, um gutbürgerliche Gerichte zuzubereiten.

Das Buffet ist funktional eingerichtet und verfügt zudem über eine Gläserpülmaschine.

## Lagerraum

Der Lagerraum befindet sich im UG und ist ausreichend und funktional eingerichtet.



# MIETOBJEKT

---

## Öffnungszeiten

Das Restaurant "Zum Bären" sollte regelmässig geöffnet sein. Die genauen Öffnungszeiten können von der Mieterschaft selbst festgelegt werden.

## Betriebseinheiten

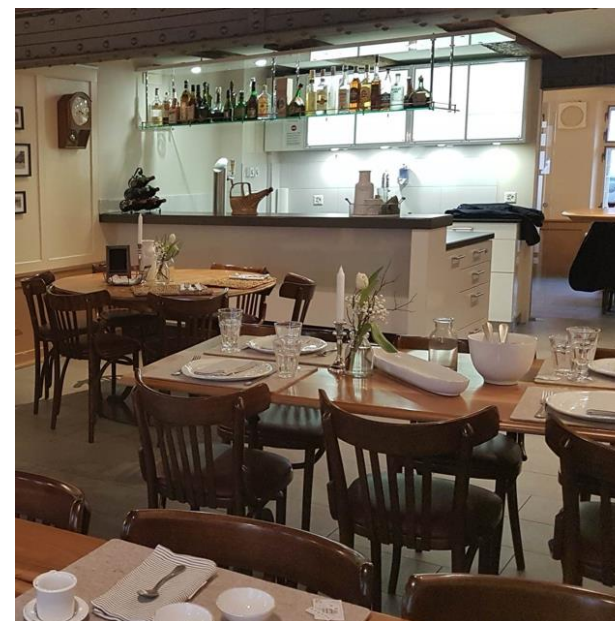
	Plätze
Restaurant	30
Säli (abtrennbar)	20
Terrasse	25



# MIETOBJEKT

## Raumprogramm

Erdgeschoss	Haupteingang Restaurant Buffet Küche Toiletten Lieferanteneingang (Hintereingang)
Untergeschoss	Lager
Aussenbereich	Terrasse im EG



## MIETKONDITIONEN

<b>Mietumfang</b>	Erdgeschoss, Kellerabteil, Terrasse
<b>Mietbeginn</b>	Ab sofort   nach Vereinbarung
<b>Mietvertragsdauer</b>	Mindestmietdauer von 5 Jahren erwünscht. Kürzere Mietdauer auf Wunsch möglich (2 Jahres-Vertrag)
<b>Mietvertrag</b>	Es wird ein betriebsspezifischer Mietvertrag erstellt.
<b>Mietzins</b>	Der monatliche Mietzins beträgt CHF 2'500.00
<b>Nebenkosten</b>	Die vereinbarten Nebenkosten gehen zu Lasten des Mieters. Pauschal werden CHF 100.00 pro Monat berechnet
<b>Betriebskosten</b>	Die Betriebskosten (z.B. Strom, Kehricht, Speiseabfälle, Servicegebühren etc.) gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters.
<b>Sicherheit</b>	Mietzinsdepot von CHF 10'000 via Mietkaution
<b>Mehrwertsteuer</b>	Das Mietverhältnis ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht der Mehrwertsteuer unterstellt.
<b>Gross- und Kleininventar</b>	Im Mietzins ist das klassische Grossinventar enthalten (= Mietinventar). Das Kleininventar sowie konzeptspezifische Anschaffungen sind vom Mieter zu tragen.
<b>Betriebsführung</b>	Die Vermieterschaft legt Wert auf eine persönliche Betriebsführung.
<b>Serviceverträge</b>	Für Maschinen und Apparate im Mietinventar sind entsprechende Serviceverträge abzuschliessen.
<b>Lieferantenverträge</b>	Es sind keine Lieferantenverträge zu übernehmen.
<b>Eigentümerschaft</b>	Die Eigentümerschaft unterstützt den neuen Wirt bei der Vermarktung, da sie über ein grosses lokales Netzwerk verfügt. Auch ist sie gegenüber Investitionen vor Betriebsaufnahme grundsätzlich positiv eingestellt.

## VORGEHEN BEI INTERESSE

Sämtliche Anfragen und Besichtigungen laufen über die Gastroconsult AG. Besichtigungen finden individuell nach Absprache statt.

### Bewerbungsunterlagen

Bitte senden Sie uns bei Interesse folgende Bewerbungsunterlagen zu:

- Lebenslauf und Zeugnisse
- Konzept für die Betriebsführung, inkl. Plan- Erfolgsrechnung
- Finanznachweis / Bankgarantie über CHF 35'000
- Auszug Betreibungsregister
- Auszug Strafregister

### Anforderungsprofil

Die Vermieterschaft wünscht sich vom neuen Mieter folgende Eigenschaften:

- Kommunikative und herzliche Gastgeberpersönlichkeit mit hoher Sozialkompetenz
- Gastgeberqualitäten für ein breites Gästesegment
- Hohes Service- und Qualitätsbewusstsein
- Innovationsgeist und Kenntnisse der Branchentrends
- Gastgewerbliche Grundausbildung
- Ausgewiesene Erfahrung in der Führung eines Gastronomiebetriebes
- Betriebswirtschaftliche Kenntnisse und Erfahrung
- Gut bürgerliches Betriebskonzept (Schweizer-Französische Küche)