

VERMIETUNGSDOKUMENTATION GASTHOF LÖWEN | ISLIKON

Gasthof Löwen

Hauptstrasse 28 | 8546 Islikon TG



TRADITIONSREICHES RESTAURANT MIT CHARME

VERMIETUNG | KONTAKT

IPM GmbH
Winterthurerstrasse 4
8360 Eschlikon TG
Tel. 071 973 90 00
www.ipm-online.ch

ANSPRECHPERSONEN

Anil Aydeniz | anil.aydeniz@ipm-online.ch
Susanne Glinz | susanne.glinz@ipm-online.ch

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

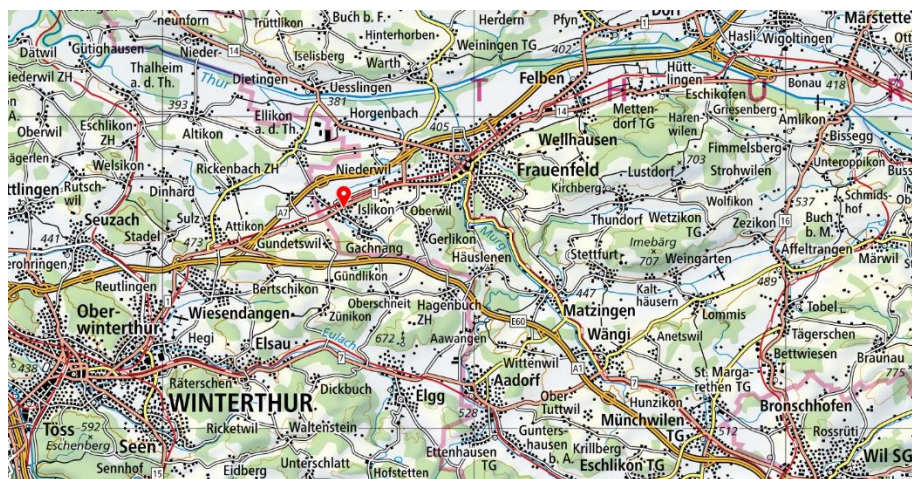
Guido Kirschke
Tel. 079 897 50 66



STANDORT

Makrolage

Islikon ist eine ehemalige Ortsgemeinde und eine Ortschaft in der Gemeinde Gachnang im Bezirk Frauenfeld des Schweizer Kantons Thurgau. Von 1803 bis 1997 war die Ortsgemeinde Islikon mit Gachnang, Gerlikon, Kefikon, Niederwil und Oberwil Teil der damaligen Munizipalgemeinde Gachnang. Sie fusionierte im Rahmen der Thurgauer Gemeindereform am 1. Januar 1998 zur politischen Gemeinde Gachnang.



Islikon ist ein eigentliches Dorf voller Charme, Persönlichkeit und hoher Lebensqualität. Islikon liegt im westlichen Teil des Kantons Thurgau, eingebettet in eine liebevolle Landschaft zwischen der Kantonshauptstadt Frauenfeld und der Grenze zum Kanton Zürich. Die sehr ruhig gelegene Gemeinde bietet ein grosses Naherholungsgebiet. Die SBB-Linie Zürich-Romanshorn mit S-Bahnhof in Islikon sowie die A7 durchschneiden unsere Gemeinde; im Süden verläuft die A1 zum Teil der Gemeindegrenze entlang. Der

Tegelbach windet sich durch die ganze Gemeinde von Süden nach Norden. Gachnang verfügt über 4'507 Einwohnern. Der Anteil des Ortsteils Islikon liegt bei 1'392 Einwohnern (Stand: 31.12.2021). Durch die attraktive Lage nahm die Zahl der Einwohner stetig zu. In den nächsten Jahren werden in Gachnang 130 neue Wohneinheiten auf den bestehenden Baulandreserven entstehen, 80 davon mit 4.5 oder mehr Zimmern. Auch in Islikon wird rege geplant oder bereits gebaut.

Mikrolage

Das Mietobjekt liegt an der Hauptstrasse und direkt im Dorfzentrum. Vis-à-vis dem Restaurant befindet sich die Bushaltestelle "Islikon Zentrum". Den Bahnhof erreicht man in 400 Metern.



VERMIETUNGSDOKUMENTATION | GASTHOF LÖWEN

MIETOBJEKT

Gasthof Löwen – "Der Leuä"

Das Gasthof Löwen erfreute sich immer grosser Beliebtheit unter der Dorfbevölkerung, den Vereinen sowie den Familien und ist ein gern gesehener Zwischenstopp bei Wanderungen und Velotouren. Im rustikalen Restaurant mit den alten Sichtsteinmauern lässt es sich sehr angenehm plaudern. Das warme Ambiente lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Untergeschoss

Das Untergeschoss, welches durch den Hintereingang ebenerdig und intern zugänglich ist, bietet reichlich Lagerfläche für Getränke und Lebensmittel. Hier befinden sich, Kühl-/ Tiefkühlzellen, Weinregale, Waschküche und weitere Nebenräume. Der Warenlift führt direkt in die Küche.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich die Personalgarderobe, das Büro sowie der Lift für die Anlieferung.

Hochparterre

Zwei durch den Eingangskorridor getrennte Gaststuben im vorderen Bereich bieten Platz für rund 60 Personen. Im hinteren Bereich des Restaurants befindet sich ein grosser Saal mit Platz für bis zu 40 Gäste. Der Saal bietet viel Platz für neue Ideen, wie beispielsweise ein eigenes, individuelles oder ergänzendes Konzept zum herkömmlichen Restaurationsbetrieb. Die grosse und zweckmässig eingerichtete Küche wird in kalte, warme und Abwaschküche aufgeteilt. Ferner befinden sich die WC-Anlagen ebenfalls auf diesem Geschoss.

Obergeschoss

Im Obergeschoss, direkt über dem Restaurant, sind gegebenenfalls weitere Räumlichkeiten verfügbar.

Aussenbereich

Derzeit laufen die Planungen für die Erweiterung des Restaurants mit einer sonnigen Gartenterrasse. Die Aussenfassade wird im Sommer 2023 teilweise restauriert. Auf ein ansehnliches Erscheinungsbild wird viel Wert gelegt.

VERMIETUNGSDOKUMENTATION | GASTHOF LÖWEN

RAUMBESCHRIEB

UG (ca. 210 m²)	Hintereingang Heizungsraum Kühl-/ Tiefkühlzellen Waschküche Getränke- und Lebensmittellager Weinlager Lift
EG (ca. 35 m²)	separater Mitarbeitereingang Büro Personalgarderobe mit Aufenthaltsbereich Lift für Anlieferung
HP (ca. 216 m²)	Haupteingang 2 Gaststuben Saal Küche Gästetoiletten
OG	gegebenenfalls weitere Räumlichkeiten verfügbar
AUSSENBEREICH	Gartenterrasse (in Planung) Parkplätze

VERMIETUNGSDOKUMENTATION | GASTHOF LÖWEN

MIETKONDITIONEN

Mietbeginn	Nach Vereinbarung
Mietvertragsdauer	Die feste Vertragsdauer beträgt fünf Jahre. Dem Mieter steht zweimal das Optionsrecht zur Verlängerung des Mietvertrages um weitere fünf Jahre zu.
Kündigungsfrist	Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate. Der Vertrag kann auf das Ende jeden Monats gekündigt werden, erstmals nach der festen Vertragsdauer von fünf Jahren.
Mietzins	Nach Vereinbarung. Miete ist auf den Monatsersten fällig und monatlich im Voraus zahlbar.
Heiz- und Nebenkosten	Die vereinbarten Nebenkosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters.
Betriebskosten	Die Betriebskosten (z. B. Strom, Kehricht, Servicegebühren etc.) gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters.
Sicherheit	Als Sicherheit für die korrekte Erfüllung des Mietvertrages hinterlegt die Mietpartei eine Kautions auf ein Mieterkautionkonto. Alternativ kann die Sicherheit auch via Mietkaution garantiert werden. Die Höhe der Sicherheit wird gegenseitig vereinbart.
Mehrwertsteuer	Das Mietverhältnis ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht der Mehrwertsteuer unterstellt.
Gross- und Kleininventar	Im Mietzins sind sowohl das klassische Gross- als auch das Kleininventar gemäss Inventarverzeichnissen enthalten. Konzeptspezifische Anschaffungen und Umbauten sind vom Mieter zu tragen.
Serviceverträge	Für Maschinen und Apparate im Mietinventar sind entsprechende Serviceverträge abzuschliessen.
Lieferantenverträge	Es sind keine Lieferantenverträge zu übernehmen.
Kleiner Unterhalt	Die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache vorzunehmenden Ausbesserungen und Instandstellungen gehen zu Lasten der Mieter. In der Regel zählen dazu Reparaturen, deren Kosten im Einzelfall Fr. 500.00 nicht übersteigen.

VERMIETUNGSDOKUMENTATION | GASTHOF LÖWEN

KÜCHE



Ansicht Küche 1



Abwaschküche



Ansicht Küche 2



Ansicht kalte Küche



Ansicht Küche 3

VERMIETUNGSDOKUMENTATION | GASTHOF LÖWEN

GASTSTUBE 1



Ansicht Gaststube Südwest



Ansicht Tresen bei Gaststube



weitere Perspektive der Gaststube

VERMIETUNGSDOKUMENTATION | GASTHOF LÖWEN

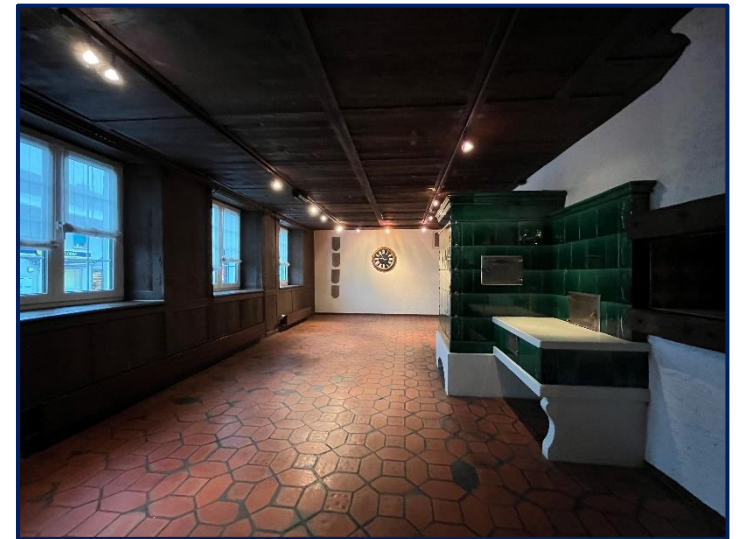
GASTSTUBE 2



Ansicht Gaststube möbliert



Kachelofen



Ansicht Gaststube unmöbliert

VERMIETUNGSDOKUMENTATION | GASTHOF LÖWEN

SAAL



Ansicht Saal Südwest



Ansicht Saal Nordost

VERMIETUNGSDOKUMENTATION | GASTHOF LÖWEN

ERDGESCHOSS



Büro



Aufenthaltsraum Personal



abschliessbarer Personalgarderobenschrank

UNTERGESCHOSS



grosser Lagerbereich mit Lagergestellen



Kühl- und Tiefkühlzelle 3-teilig



Weinlagergestelle aus Beton

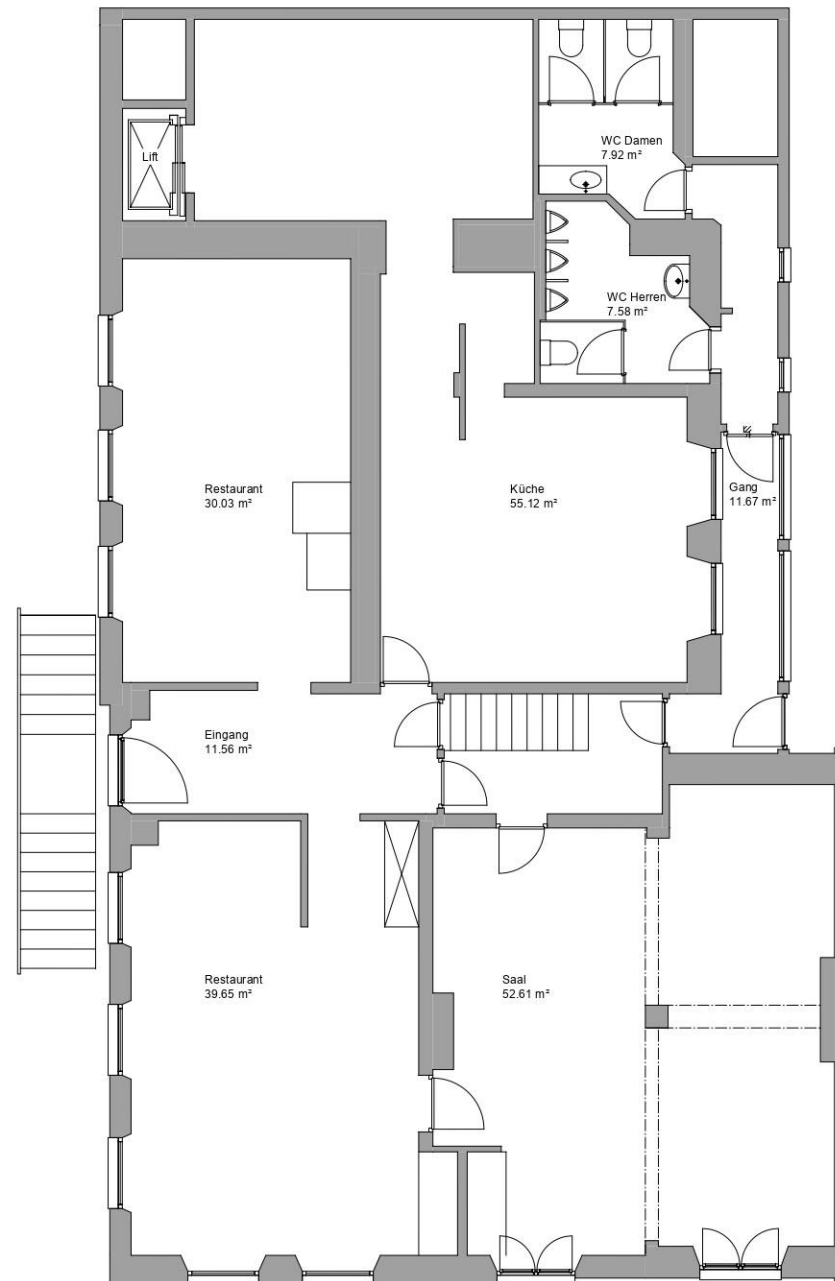


Waschküche mit Hintereingang



Vorplatz

GRUNDRISS HOCHPARTERRE



BESICHTIGUNGEN

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht, uns für einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Guido Kirschke
Tel. 079 897 50 66