Ausschreibungsdossier

CENTRAL GARTEN
Affoltern am Albis



DAS SCHÖNBÄCHLER-HAUS SUCHT **SEINE NÄCHSTE GESCHICHTE.**

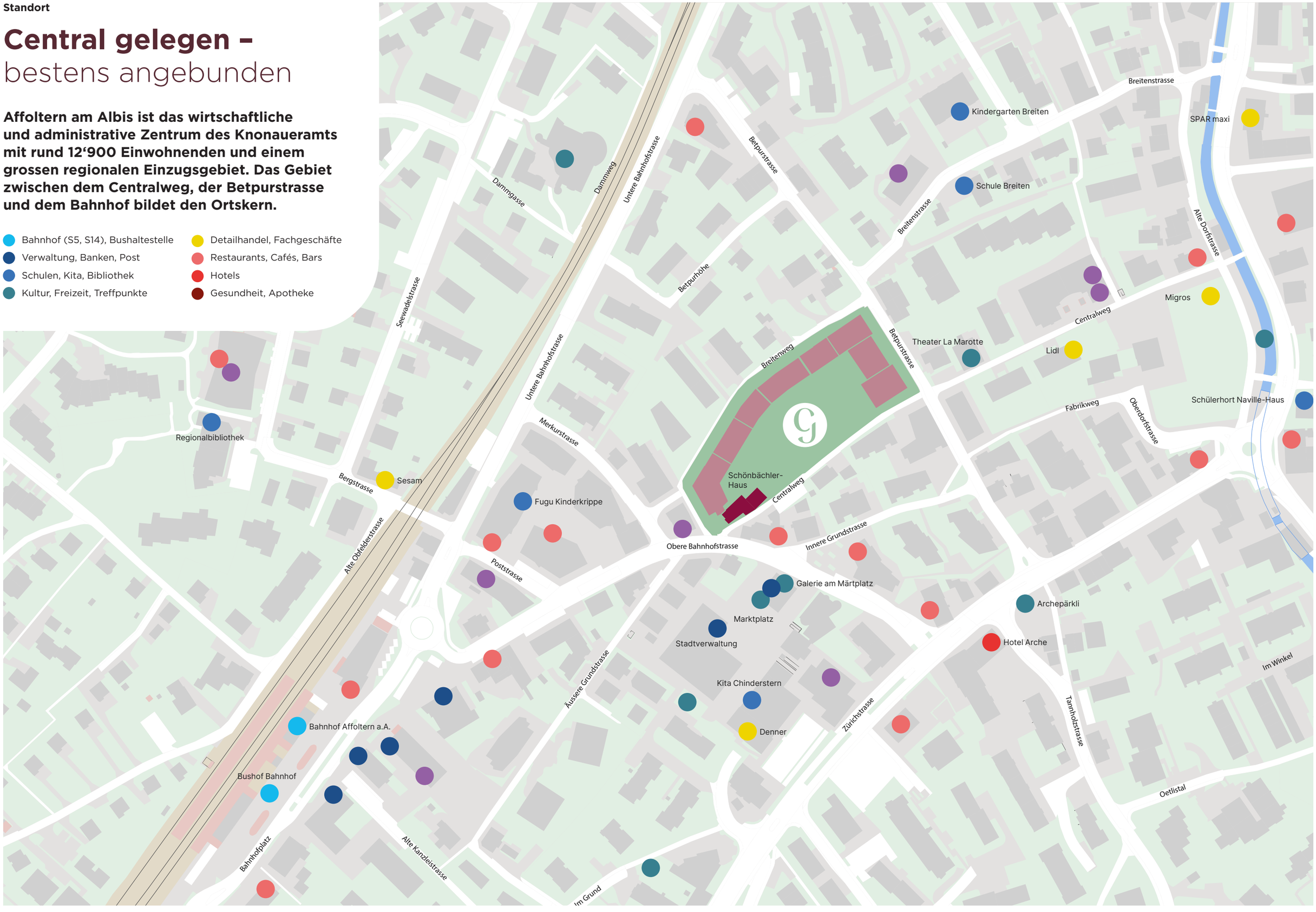
Seit 1840 steht das Schönbächlerhaus im Zentrum von Affoltern am Albis. Es war Wohnhaus und über Generationen Druckerei. Jetzt wird es renoviert und sucht die Menschen, die sein nächstes Kapitel schreiben. Das kann das ganze Haus sein, mit oder ohne Retailfläche im Erdgeschoss. Oder nur ein Teil davon. Entscheidend ist die Idee.

Standort

Central gelegen – bestens angebunden

Affoltern am Albis ist das wirtschaftliche und administrative Zentrum des Knonaueramts mit rund 12‘900 Einwohnenden und einem grossen regionalen Einzugsgebiet. Das Gebiet zwischen dem Centralweg, der Betpurstrasse und dem Bahnhof bildet den Ortskern.

- Bahnhof (S5, S14), Bushaltestelle
- Verwaltung, Banken, Post
- Schulen, Kita, Bibliothek
- Kultur, Freizeit, Treffpunkte
- Detailhandel, Fachgeschäfte
- Restaurants, Cafés, Bars
- Hotels
- Gesundheit, Apotheke



Was wir bieten
und wen wir suchen

Die Geschäftsflächen im geschichtsträchtigen Schönbächlerhaus im Zentrum von Affoltern warten auf neue Mieter. Hier, mitten im lebendigen Quartier, finden Sie Räumlichkeiten über mehrere Etagen, ausgebaut nach Ihren Ideen. Bei der Planung und Finanzierung unterstützen wir Sie.

Zu vermieten
- Ganzes Haus mit rund 220 m²
- Retailfläche mit 131 m² an der Oberen Bahnhofstrasse
- Individuell ausbaubar

Eckdaten
- Bezug voraussichtlich Winter 2028/29
- Mietzins Schönbächlerhaus CHF 250.-/m² p.a. netto im Grundausbau
- Mietzins Retailfläche CHF 270.-/m² p.a. netto im Grundausbau

Wichtig zu wissen
- Kein Lift
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Wohnnachbarschaft
- Gemeinsame Planung des Ausbaus

Mögliche Nutzungen im Schönbächlerhaus



Wissen & Dienstleistung
Hier finden beratende und planende Unternehmen repräsentative Räume mit Charakter. Im Parterre stehen zudem Flächen für optimale Visibilität zur Verfügung.



Kultur & Begegnung
Ein Ort der Begegnung sorgt für Austausch zwischen Alteingesessenen und den im Centralgarten Zugezogenen.



Gesundheit & Wohlbefinden
Angebote rund um Bewegung, Achtsamkeit und persönliche Entwicklung sind heute so gefragt wie nie.



Handel & Handwerk
Fachgeschäfte profitieren von einer hohen Sichtbarkeit. Traditionelles Handwerk und Manufakturen passen hierher, nicht zuletzt als Hommage an die handwerkliche Geschichte des Hauses.

Wir suchen
innovative Ideen & Konzepte

Eine kurze Ideenskizze genügt. Dann lernen wir uns kennen und Sie vertiefen Ihre Überlegungen zum Nutzungskonzept.

November 2026
Die Geschäftsflächen im Schönbächlerhaus werden ausgeschrieben

Stufe 1
Sie senden uns Ihre Nutzungsidee in wenigen Worten

Wir sichten Ihr Konzept und treten bei Fragen mit Ihnen in Kontakt

Wir lernen uns anlässlich einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort kennen und klären Ihre Ideen und Bedürfnisse

Sie vertiefen Ihre Bewerbung mit einem ausgereiften Nutzungskonzept.

Stufe 2
Bis zum 19.02.2027
Einreichung Ihres detaillierten Nutzungskonzepts und Ihres Bewerbungsdossiers

Danach
Wir sichten Ihr Bewerbungsdossier und treten bei Fragen mit Ihnen in Kontakt

Entscheid, Vertragsverhandlung und Vertragsausstellung

01.05.2027
Wir starten gemeinsam in die bauliche Planung der neuen Geschichte im Schönbächlerhaus

Stufe 1
Ihre Interessenbekundung mit folgenden Informationen

- Angaben zu Ihrer Person/Firma mit mindestens Name, Kontaktdaten, Tätigkeitsbereich
- Firmenpräsentation
- Ideenskizze für das Schönbächlerhaus mit Angaben zum vorgesehenen Angebot, Ihrer Zielgruppe und geplanten Öffnungszeiten
- der gewünschte Flächenbedarf, allenfalls mit einem groben Raumprogramm oder einer Raumskizze
- Bei Neugründungen ist ein Nachweis von verfügbaren finanziellen Mitteln einzureichen

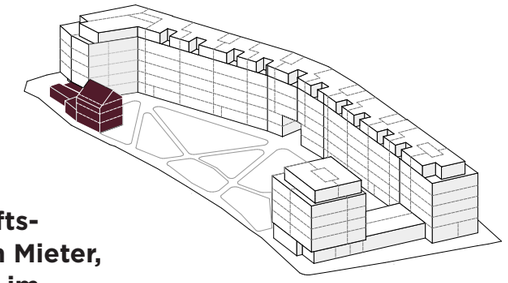
Stufe 2
Ihr Nutzungskonzept als Basis für unsere Prüfung

- Nutzungskonzept mit Angaben zu technischen Anforderungen und gewünschtem Ausbaustandard
- Businessplan mit einem Horizont von mindestens 5 Jahren
- Angaben zum Finanzierungsbedarf für den Mieterausbau
- Mietangebot zu Mietbeginn und Mietdauer
- Handelsregisterauszug
- Aktueller Betreibungsregisterauszug
- Jahresabschlüsse der letzten 2 Jahre oder anderweitiger Nachweis finanzieller Mittel
- Referenzen

Vermarktung
Keller Immobilien-Treuhand AG
044 800 85 80
vermarktung@kit.ch

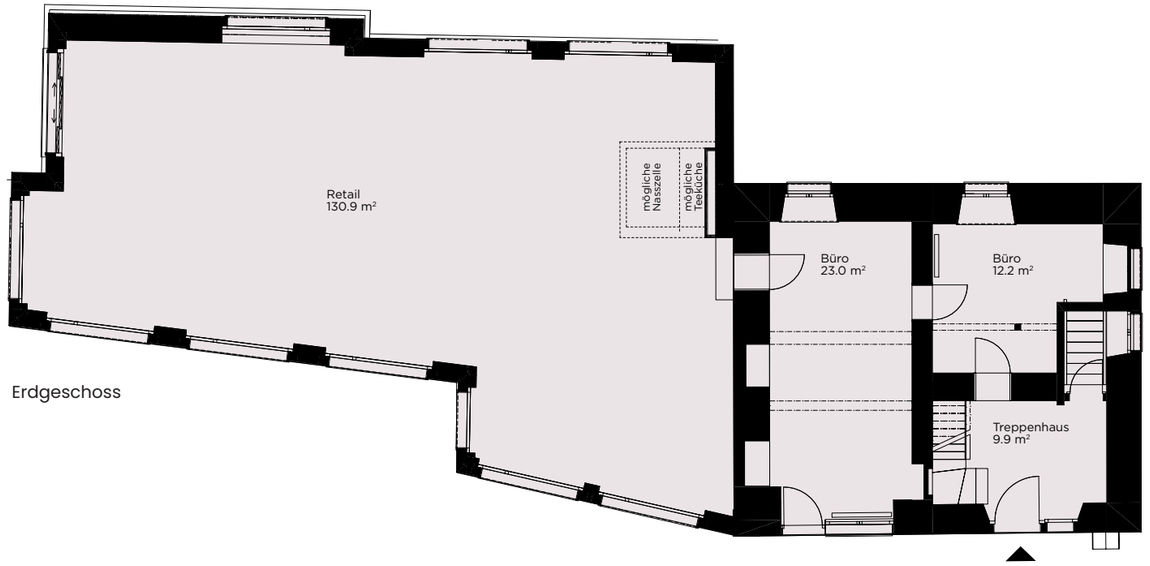
Raumangebot

Vielseitig nutzbare **Räumlichkeiten.**

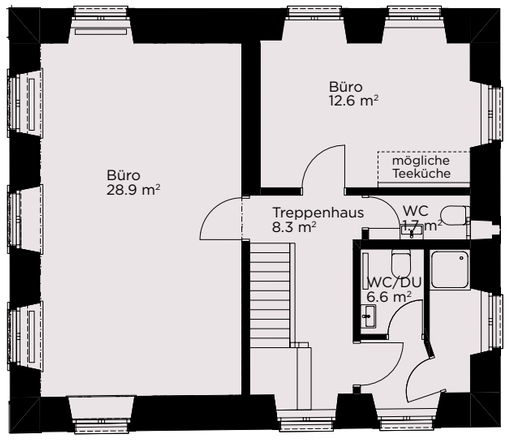


Aktuell wird das Haus renoviert und in Geschäftsräumlichkeiten transformiert. Wir suchen einen Mieter, der das ganze Gebäude nutzt. Die Retailfläche im Erdgeschoss kann dazu gemietet werden.

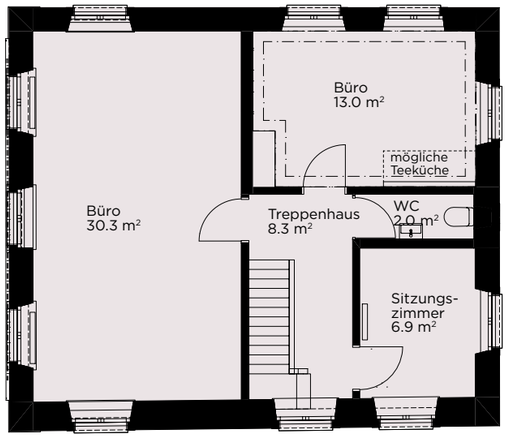




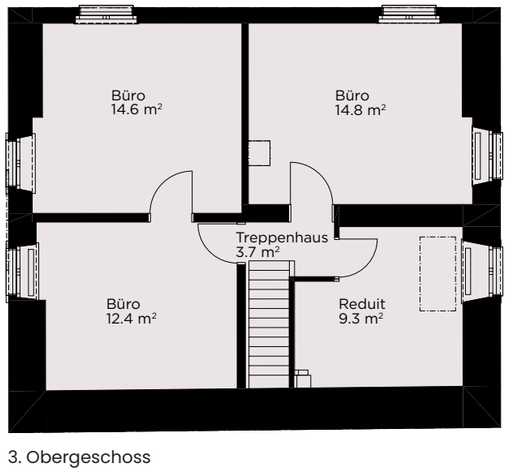
Erdgeschoss



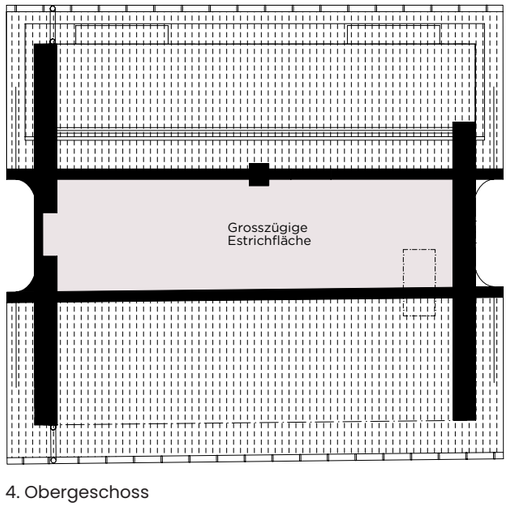
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



4. Obergeschoss

CENTRAL GARTEN
Affoltern am Albis



Rechtlicher Vorbehalt und Haftungsausschluss
Sämtliche veröffentlichten Angaben, Pläne, Flächenberechnungen, Visualisierungen und sonstigen Unterlagen dienen der unverbindlichen Information. Sie stellen weder ein verbindliches Vertragsangebot noch für sich allein eine Zusicherung von Eigenschaften des Mietobjekts dar.

Visualisierungen haben illustrativen Charakter. Dargestellte Einrichtungen, Ausstattungen und Nutzungen gehören nicht ohne entsprechende vertragliche Vereinbarung zum Mietobjekt. Flächenangaben sind Näherungswerte, soweit sie nicht ausdrücklich als verbindlich vereinbart werden.

Für das Mietverhältnis sind die rechtsgültig abgeschlossenen Vertragsunterlagen einschliesslich der darin einbezogenen Beilagen massgebend. Änderungen, Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben bis zum Vertragsabschluss vorbehalten.

Das Schönbächlerhaus steht unter Denkmalschutz. Dargestellte oder beschriebene Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten stehen, soweit erforderlich, unter dem Vorbehalt der behördlichen Bewilligungen und denkmalpflegerischen Vorgaben. Aus ihrer Darstellung oder Beschreibung lässt sich keine Zusicherung ihrer Bewilligungsfähigkeit ableiten.

Die Eigentümerschaft und die mit der Vermarktung beauftragten Personen schliessen ihre Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zur Verfügung gestellten Angaben und Unterlagen im gesetzlich zulässigen Umfang aus. Ausgenommen ist die Haftung für eigenes vorsätzliches oder grobfahrlässiges Verhalten.

Interessenten wird empfohlen, die für ihren Vertragsentscheid wesentlichen Angaben sowie die Eignung des Mietobjekts für die beabsichtigte Nutzung vor Vertragsabschluss abzuklären und wesentliche Eigenschaften ausdrücklich vertraglich festzuhalten. Gesetzliche Aufklärungspflichten der Eigentümerschaft und der mit der Vermarktung beauftragten Personen bleiben unberührt.

Falls das Schönbächlerhaus sich nicht für Ihre Geschäftsidee eignet - im Projekt Centralgarten werden weitere Retail- und Büroflächen erstellt.
Wir informieren Sie gerne über weitere Möglichkeiten in unserem neuen Quartier.

www.centralgarten.ch

Vermarktung
Keller Immobilien-Treuhand AG
044 800 85 80
vermarktung@kit.ch