

Verkaufsdokumentation

Wohn- und Geschäftshaus Restaurant Hähli

Freiburgstrasse 850, 3174 Thörishaus

Gastroconsult 
nahe. kompetent.



August 2019

Inhalt

Übersicht	3
Standort	4
Makro-Lage	4
Mikro-Lage	5
Verkaufsobjekt	7
Grundstück, Behördliche Angaben	7
Gebäude	8
Raumprogramm	9
Konzept	9
Beschrieb	10
Verkaufskonditionen	14
Kontakt	15

Übersicht

Zum Verkauf steht das Wohn- und Geschäftshaus mit dem Restaurant Hähli, dem Coiffeursalon sowie zwei Wohnungen. Die Liegenschaft befindet sich an der Freiburgstrasse 850 in 3174 Thörishaus.

Zum Verkaufsobjekt gehört das Grundstück Nr. 2476 mit 1'100 m² und dem zugehörigen Parkplatz Grundstück Nr. 9272 mit 148 m². Beides befindet sich in Zone mit Planungspflicht.

Die Liegenschaft eignet sich sowohl zur Selbstnutzung wie auch als Renditeobjekt. Das Ausbaupotential macht das Verkaufsobjekt auch für Investoren und Bauherren sehr interessant.

Das Restaurant Hähli liegt in Thörishaus dem neuntgrößten Ortsteil der Gemeinde Köniz. Die Ortschaft liegt 12 Kilometer südwestlich von Bern und 7,5 Kilometer vom Zentrum Köniz entfernt. Thörishaus verfügt über ein aktives Dorfleben und ein vielfältiges Angebot an Gewerbebetrieben. Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt nebst Restaurant mit Wirtewohnung, einen Coiffeursalon sowie eine Maisonetten-Wohnung und eine 4-Zimmer Dachwohnung die vermietet sind. Es stehen genügend eigene Parkplätze zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten sind insgesamt in einem zeitgemässen Zustand. Die regelmässig anstehenden Unterhalts- und Sanierungsarbeiten wurden jeweils zeitnah ausgeführt. Das Gebäude befindet sich entsprechend in einem sehr guten Zustand.

Der Verkaufsrichtpreis für das Wohn- und Geschäftshaus Restaurant Hähli beträgt CHF 1'300'000.–

Wenn Sie an diesem spannenden Objekt interessiert sind, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Gastroconsult AG



Stephan Thalmann
Unternehmensberater

Standort

Makro-Lage

Kanton/Region

Thörishaus ist ein Ortsteil der politische Gemeinde Köniz im Verwaltungskreis Bern - Mittelland des Kantons Bern in der Schweiz. Der Ort liegt 12 Kilometer südwestlich von Bern und 7,5 Kilometer vom Zentrum Köniz entfernt.

Gemeinde/Dorf

Mit einer Fläche von 3,5 Quadratkilometern ist Thörishaus neuntgrösster Ortsteil der Gemeinde Köniz. Den Ortsteil auf Könizer Seite beleben 1092 Einwohnerinnen und Einwohner. Eigentlicher Dorfkern ist Thörishaus Dorf. Hier gibt es Einkaufsläden, eine Dorfchäsi, Coiffeur, Arztpraxen und Restaurants. Eine Postagentur befindet sich im Shop der Agrola Tankstelle zwischen den Ortsteilen Dorf und Halen. Es sind viele KMU's und Dienstleistungsbetriebe ansässig, die Arbeitsplätze anbieten. Als einziges Dorf in der Gemeinde Köniz liegt Thörishaus nicht ausschliesslich auf Könizer Boden. Ein Teil des Dorfes gehört zum Gemeindegebiet Neueneegg.

Erreichbarkeit

Thörishaus befindet sich an der Autobahn A12 Bern-Fribourg. Grösstenteils parallel dazu verläuft auch die SBB Bahnlinie Bern-Lausanne. Das langgezogene Dorf verfügt als Besonderheit gleich über zwei SBB Stationen, Thörishaus Station und Thörishaus Dorf. Mit der Bahn ist man in 13 Minuten im Zentrum von Bern.



Gemeinde Köniz, Quelle: www.map.geo.admin.ch

Mikro-Lage

Umgebung

Das Restaurant Hähli liegt direkt neben dem Bahnhof Thörishaus Station und an der Kantonstrasse. Es befinden sich mehrere grosse und kleine Gewerbebetriebe in nächster Umgebung.

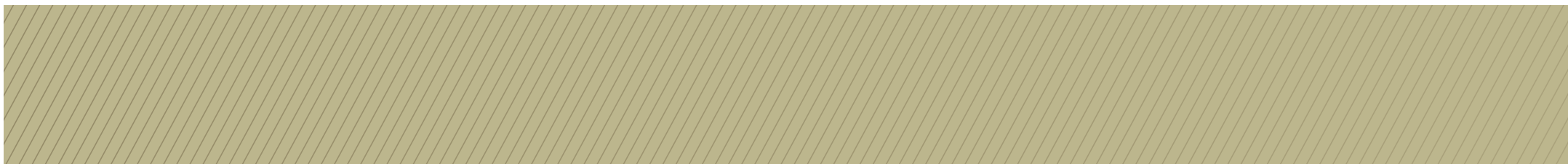


Restaurant Hähli Thörishaus, Quelle: www.regiogis.ch

Das eigentliche Dorfzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Den Gästen stehen auf den Grundstücken zahlreiche eigene Parkplätze zur Verfügung.



Katasterplan Grundstück 2476 und 9272, Quelle: www.regiogis.ch



Verkaufsobjekt

Grundstück, Behördliche Angaben

Grundstück Nr. 2476

Grundstückart	Liegenschaft	
Fläche	1'100 m ²	
Bodendeckung	Gebäude	242 m ²
	Übrige befestigte Fläche	542 m ²
	Gartenanlage, Hofraum	318 m ²
Gebäude	Gasthof, Wohn- und Geschäftshaus	242 m ²
	Freiburgstrasse 850	
Dominierte Grundstücke	LIG kö/9272	
Anmerkungen	19.08.1943 Revers	
Dienstbarkeiten	Diverse Rechte zu Lasten der Liegenschaft	
Grundlasten, Vormerkungen	Keine	

Behördliche Angaben

Zone	Zone mit Planungspflicht
Denkmalschutz	Keine

Grundstück Nr. 9272

Grundstückart	Liegenschaft	
Fläche	148 m ²	
Bodendeckung	Übrige befestigte Fläche	135 m ²
	Gartenanlage, Hofraum	12 m ²
	Rundungsdifferenz	1 m ²
Anmerkungen	Keine	
Dienstbarkeiten	09.05.1994 (L) Öffentliches Fussrecht	
Grundlasten, Vormerkungen	Keine	

Behördliche Angaben

Zone	Zone mit Planungspflicht
------	--------------------------

Gebäude

Objekt- und Gebäudeteile

Der stattliche Riegbau des Restaurant Hähli stammt aus dem Jahre 1850. Ein markantes Gebäude mit viel Charakter und Charme. Im Sommer werden die Gerichte gerne auf der lauschigen Gartenterrasse genossen. Der gepflegte Betrieb weist weder Baumängel noch Bauschäden auf. Der Ausbaustandard des Restaurants, Coiffeursalons und der Wohnungen sind in allen Belangen zeitgemäss.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1989 – 1992 Teilsaniert seither in verschiedenen Etappen renoviert, um- und ausgebaut, den Bedürfnissen angepasst und bestens unterhalten. 1997 wurde aus der ehemaligen Bar ein Coiffeursalon und der beheizte Wintergarten neu eingeweiht. Sämtliche Objektteile wurden stetig fachmännisch unterhalten und befinden sich in einem zeitgemässen Zustand.



Gebäude Vogelperspektive Grundstück 2476 und 9272, Quelle: www.regiogis.ch

Raumprogramm

Das Restaurant Hähli umfasst folgende Gasträumlichkeiten:

Restauration	Sitzplätze
Gaststube	16
Säli	30
Wintergarten beheizt	35
Gartenterrasse	70
Total Restauration	151

Neben den Gasträumlichkeiten befinden sich im «Hähli» diverse Lokalitäten und Wohnungen die teilweise vermietet sind:

Mieterspiegel

Laden Lokal Coiffeursalon
2,5-Zimmer Maisonetten Wohnung
4-Zimmer Wirte Wohnung (ohne Küche)
4-Zimmer Dachwohnung

Konzept

Schön angerichtete Klassiker und gutbürgerliche Küche finden Sie im Restaurant Hähli. Mit den Täglich wechselnden Mittagmenüs präsentiert sich die Küche immer wieder jede Woche neu. Das Angebot an edlen Tropfen rundet das ausgewogene Preis-Leistungsverhältnis ab. Weitherum bekannt für die saisonalen Spezialitäten und die legendären Appenzeller Wochen im Februar, geniessen die Gäste von nah und fern den gepflegten Service in einer herrlichen Ambiente.

Beschrieb



Gaststube

Ein wahres Bijou. Sie bietet genau den richtigen Rahmen, um ein gutes Essen zu geniessen, Freunde zu treffen oder einen Jass zu klopfen. Lassen Sie sich vom einzigartigen Flair verzaubern.



Gartenterrasse

Das Hähli punktet vor allem mit dem charmanten Aussenbereich mit Bäumen und Blumen, dem frischen kulinarischen Angebot und dem lockeren Ambiente. Eine kleine Sommer-Oase.



Küche

Hier wird Esskultur zelebriert. Bewährtes und Bekanntes aus der Schweiz, raffinierte, frische, saisonale Küche, täglich mit Leidenschaft zubereitet. Mit Zutaten aus der Region – weil Partnerschaften und Qualität wichtig sind.

Beschrieb



Wintergarten

Genussvolle Momente im beheizten Wintergarten. Bis zu 35 Gäste geniessen hier mittags und abends gemütliche Stunden. In der hellen und gemütlichen Ambiance fühlen sich die Gäste wohl.



Säli

Die warme Gemütlichkeit der Stube! Allein schon dieser Anblick sorgt für ein Gefühl von Heimgelichkeit. Das Säli ist rustikal, ganz schlicht und bietet Platz für rund 30 Personen.



Dachwohnung

Die charmante Dachwohnung mit Cheminéeofen ist ein Teil der verschiedenen Lokalitäten und Wohnungen im Hähli. Sie verfügt wie die anderen Wohnungen über alle Annehmlichkeiten die ein heutiger Hausbewohner wünscht.

Verkaufskonditionen

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'300'000.–

Verkaufsprozess

Besichtigungen finden individuell nach Absprache statt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Trotz realistischer Verkaufspreisschätzung, nehmen wir auch davon abweichende Angebote entgegen.

Termin

Wir bitten Sie uns Ihr schriftliches Angebot bis Ende September einzureichen. Die Eigentümerschaft wählt aus den eingegangenen Angeboten aus. Die Beurkundung des Kaufvertrags und die Eigentumsübertragung finden nach Vereinbarung statt.

Kostenverteilung

Die Grundstücksgewinnsteuer und Maklerprovision gehen zu Lasten der Verkäuferschaft.

Die Kosten für die Handänderungssteuer, Grundbucheintrag und Notar gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Kontakt

Gastroconsult AG

Stephan Thalmann

Vizedirektor

Standstrasse 8, 3000 Bern 22

Telefon 031 340 66 00, Direkt 031 340 66 29

Fax 031 340 66 22

stephan.thalmann@gastroconsult.ch

www.gastroconsult.ch



