

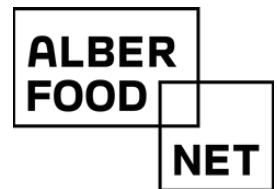


Gastronomie – Ausschreibung

Stadthausstrasse 8
8400 Winterthur

ALBER
FOOD
NET

Restaurant Strauss



Alber Food Net GmbH
Hammerstrasse 102
8032 Zürich
Lukas Alber
079 224 81 32
lukasalberfood.net
alberfood.net

Januar 2026

Restaurant Strauss

Ausgangslage

Das Restaurant Strauss wird im Rahmen einer geordneten Neuverpachtung neu ausgerichtet. Die Stadt Winterthur beabsichtigt, den etablierten Standort langfristig an eine professionelle Pächterschaft zu übergeben, welche den Charakter eines gehobenen Speiserestaurants beibehält und das vorhandene Potenzial weiterentwickelt.

Der Betrieb wird mit bestehender Infrastruktur übergeben, Kleininventar kann kostenlos übernommen werden. Bauliche Anpassungen sind möglich, müssen jedoch frühzeitig abgestimmt werden. Die Übergabe erfolgt nach Absprache und bietet der neuen Pächterschaft die Möglichkeit, das Restaurant Strauss mit einem stimmigen Konzept neu zu positionieren.

Räume & Flächen

Das Restaurant Strauss verfügt über grosszügige und vielseitig nutzbare Räumlichkeiten. Der Innenbereich gliedert sich in ein Restaurant mit 60 Sitzplätzen, eine Bar mit 40 Plätzen, ein Séparée mit 20 Plätzen sowie einen grossen Saal mit rund 150 Plätzen für Bankette und Anlässe.

Ergänzend steht eine weitläufige Gartenwirtschaft mit rund 130 Plätzen zur Verfügung, die während der warmen Monate stark genutzt wird. Lager- und Nebenräume, sanitäre Anlagen, 4 Zimmer sowie zwei Einstellplätze runden die Infrastruktur ab.

Damit bietet das Objekt eine solide Basis für einen klassischen Restaurantbetrieb ebenso wie für Events, Firmen- und Privatfeiern. Die Vielfalt der Räume spricht ein breites Spektrum an potenziellen Gästen an und ermöglicht eine flexible Nutzung über den gesamten Betriebsverlauf hinweg.



Standort und Umfeld

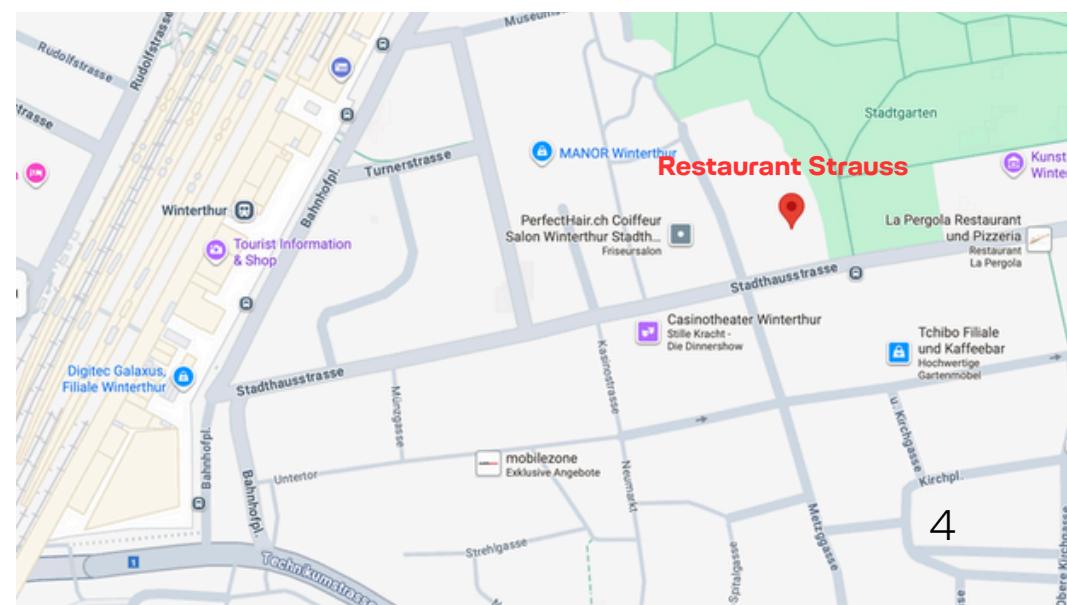
Makrolage – Winterthur

Winterthur ist die sechstgrösste Stadt der Schweiz und zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Kultur, Dienstleistung, Bildung und Wohnquartieren aus. Die Innenstadt verzeichnet eine hohe Besucherfrequenz, profitiert von einem breiten gastronomischen Angebot und dient sowohl Einheimischen wie auch Gästen aus der Region als zentraler Anziehungspunkt. Die sehr gute Erreichbarkeit per ÖV sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten machen Winterthur zu einem attraktiven Standort für einen vielseitigen Gastronomiebetrieb.

Mikrolage – Stadthausstrasse 8

Das Restaurant Strauss befindet sich an der Stadthausstrasse 8, in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Winterthur entfernt. Die Lage bietet eine hohe Sichtbarkeit sowie eine konstante Frequenz durch Passanten, Anwohnerinnen und Anwohner, Büroangestellte und Besucher umliegender Kultur-, Freizeit- und Dienstleistungsangebote. ÖV-Haltestellen und Parkmöglichkeiten befinden sich in Gehdistanz, was die Erreichbarkeit für sämtliche Gästegruppen erleichtert.

Durch die Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und einem attraktiven Umfeld eignet sich der Standort ideal für einen vielseitigen Tages- und Abendbetrieb sowie für Veranstaltungen verschiedenster Art.



Impressionen Restaurant



Impressionen Restaurant



Impressionen

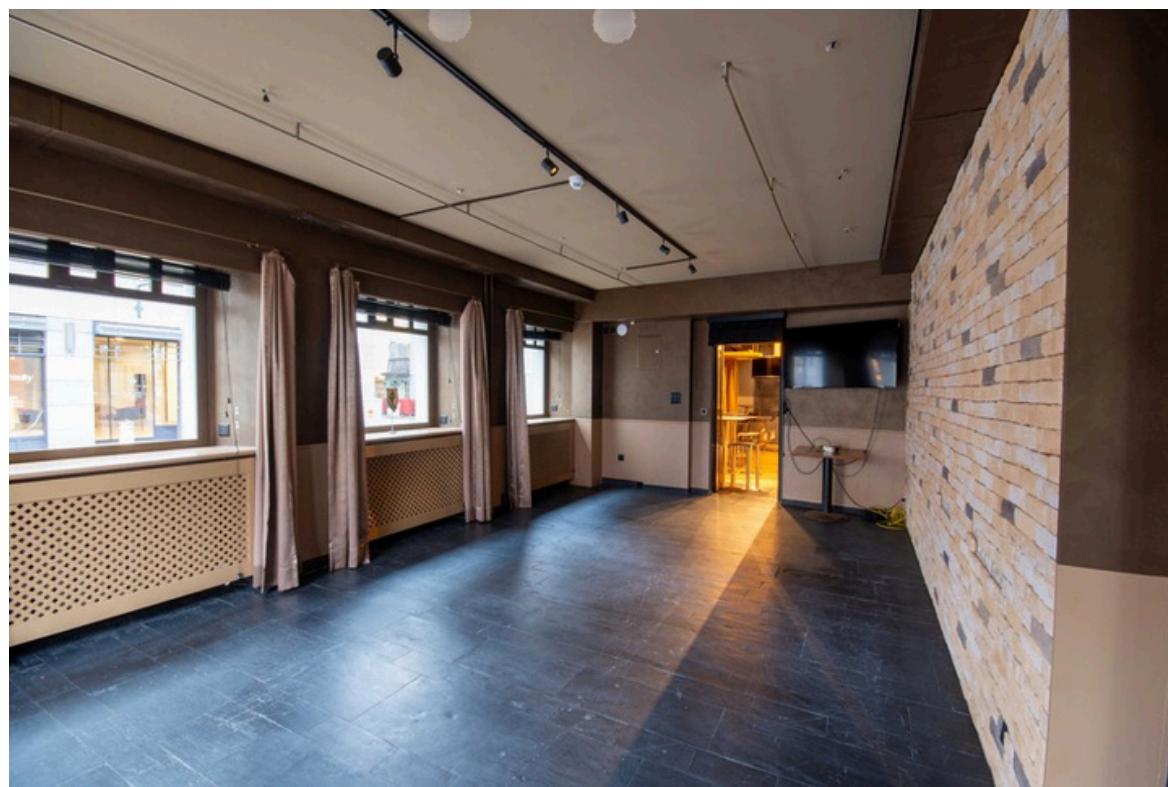
Restaurant



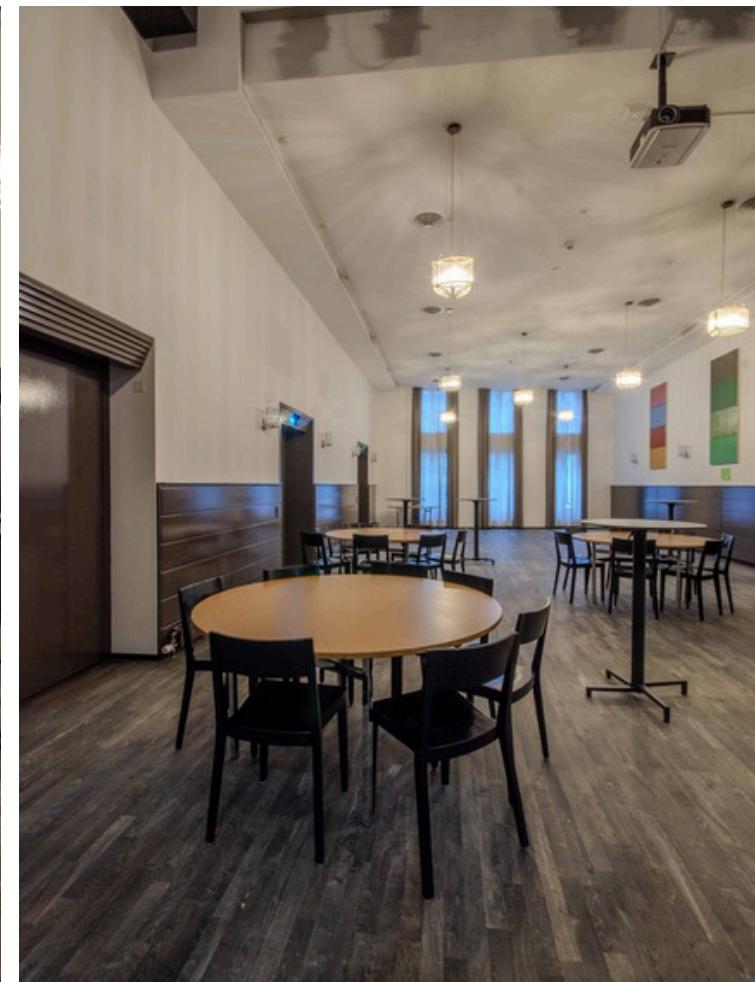
Impressionen Bar



Impressionen Séparée



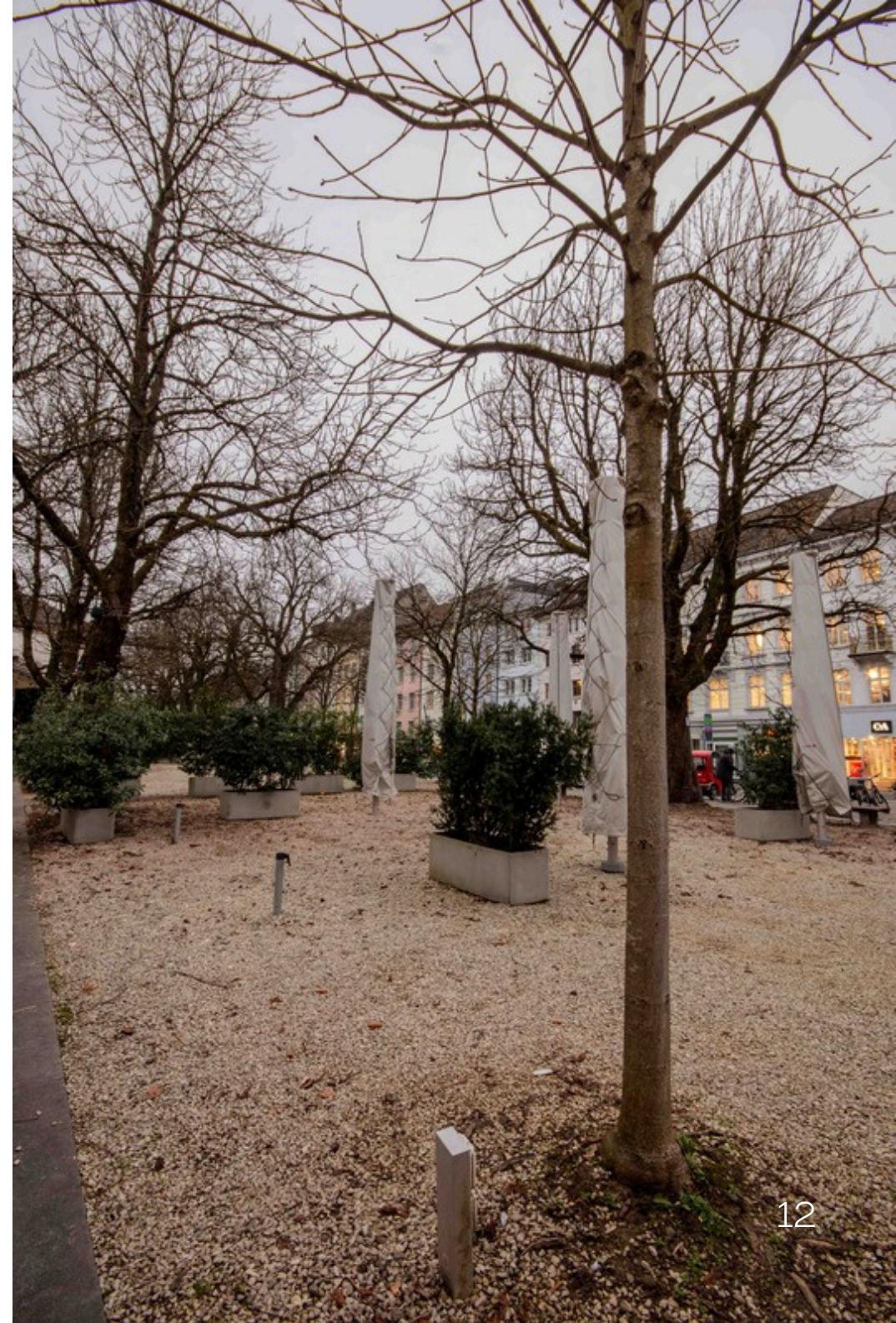
Impressionen Saal



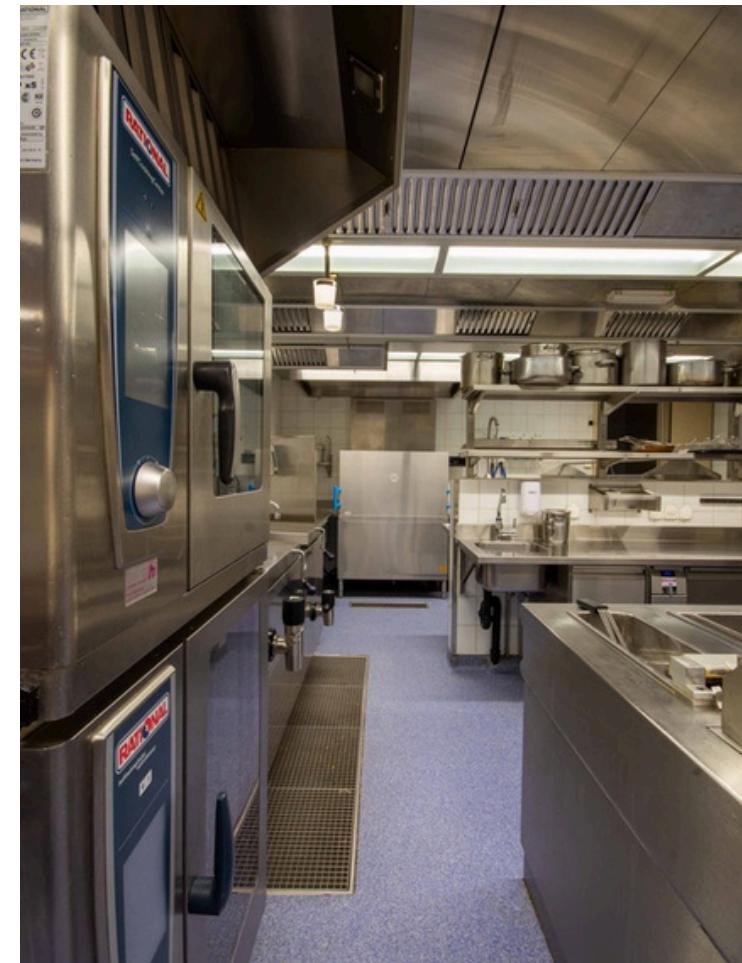
Impressionen Gartenwirtschaft



Impressionen Gartenwirtschaft



Impressionen Küche



Impressionen Küche



Plan Untergeschoß



Stadthausstrasse 8 & 8a, 8400 Winterthur

Stand:
26.09.2019

Grundriss Untergeschoß, Vermietungsplan

Massstab:
1:200

Plan Erdgeschoss



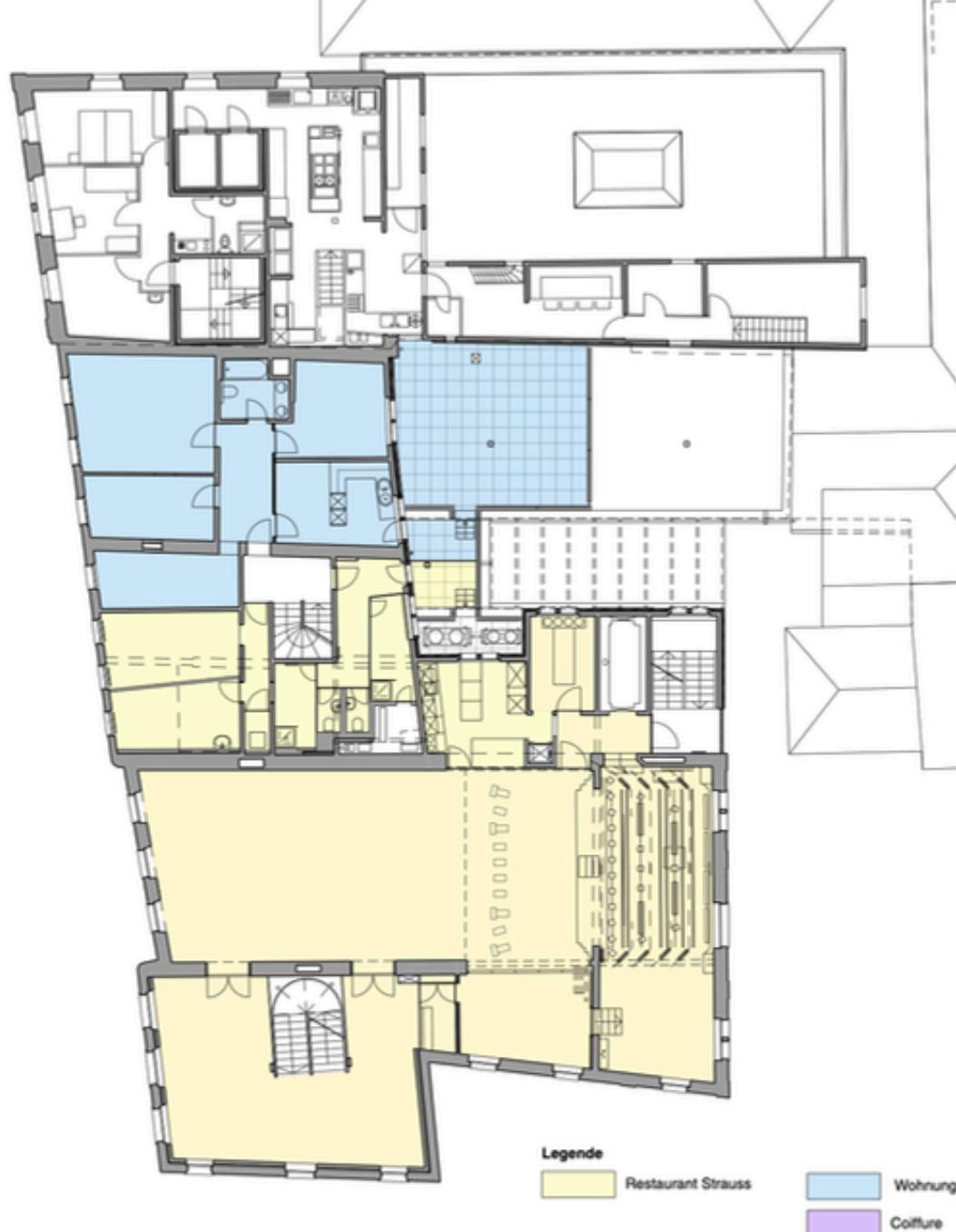
Stadthausstrasse 8 & 8a, 8400 Winterthur

Stand:
26.09.2019

Grundriss Erdgeschoss, Vermietungsplan

Massstab:
1:200

Plan
1. Obergeschoss



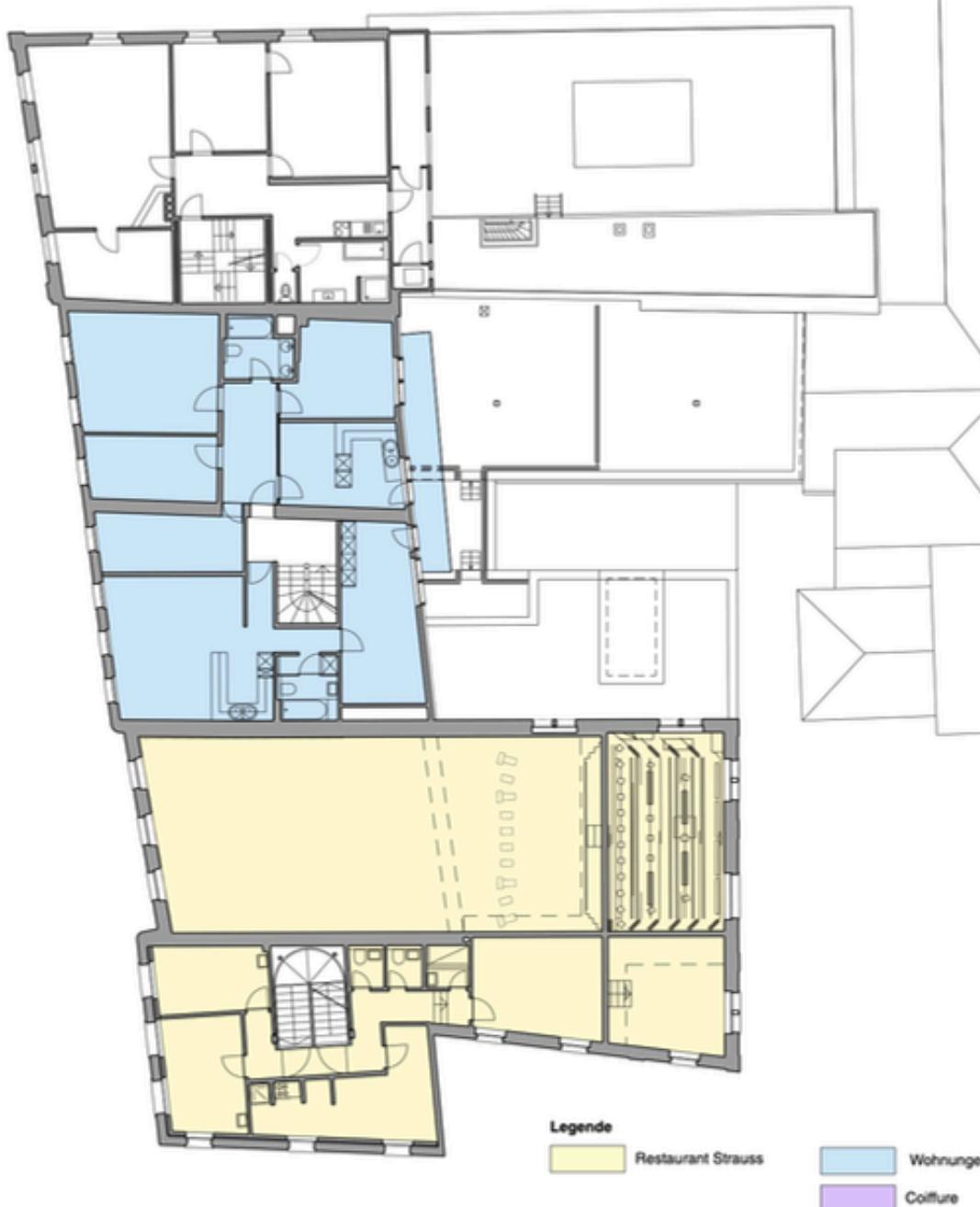
Stadthausstrasse 8 & 8a, 8400 Winterthur

Stand:
26.09.2019

Grundriss 1.Obergeschoss, Vermietungsplan

Massstab:
1:200

Plan
2. Obergeschoss



Stadthausstrasse 8 & 8a, 8400 Winterthur

Stand:
26.09.2019

Grundriss 2.Obergeschoss, Vermietungsplan

Massstab:
1:200

Plan
3. Obergeschoss



Plan 4. Obergeschoss



Faktenblatt

Vermieterin

Stadt Winterthur

Miet-/Pachtzins

Umsatzpachtzins: 8.7 %

Mindestpachtzins: CHF 18'000.- / Monat (exkl. MwSt.)

Nebenkosten: CHF 20'000.- p.a.

Mietzinskaution: 6 Monate, bar oder Bankgarantie einer Grossbank

Liquide Eigenmittel: schriftlicher Nachweis bei Vertragsunterzeichnung

Vertragsdauer: mindestens 10 Jahre, mit Optionen möglich

Übernahme: Nach Vereinbarung

Zusätzliche Nutzung

4 Zimmer zur separaten Vermietung

2 Einstellplätze

Inventar

Kleininventar: kann kostenlos übernommen werden

Mietinventar: vorhanden, gemäss Mietvertrag

Lieferantenverpflichtungen

Keine bestehenden Lieferantenverträge

Service- und Wartungsverträge

Bestehende oder neue Service- und Wartungsverträge (z.B. Küche, Lüftung, Kälte) gehen vollumfänglich zulasten der Pächterschaft.

Bauliche Eingriffe & Denkmalpflege

Das Gebäude ist ein kommunales Inventarobjekt. (Denkmalpflege)

Normaler Unterhalt (Malerarbeiten, Reinigung, kleiner Service etc.) wird durch die Verpächterin ausgeführt.

Bauliche Eingriffe über den normalen Unterhalt hinaus – insbesondere Eingriffe in die Bausubstanz oder

Fassade – erfordern: eine Baubewilligung unter Einbezug der Denkmalpflege

Bewerberinnen und Bewerber sollen in ihrem Konzept klar aufzeigen, welcher Sanierungs- oder Änderungsbedarf aus ihrer Sicht besteht.

Betriebskategorie	Restaurant mit Saal und grosser Terrasse
Öffnungszeiten	Montag bis Samstag, 10.00-23.00 Uhr
Öffnungstage	Grundsätzlich 365 Tage Betrieb erwünscht
Betriebsferien	max. 2 Wochen
Kulinarik	Moderne, innovative Küche im casual Stil – der Charakter des Hauses bleibt erkennbar. Kein Fast Food und kein reiner Take-away-Betrieb.

Bereich	Sitzplätze
Restaurant	60
Bar	40
Séparée	20
Saal	150
Gartenwirtschaft	130

Bewerbung

Beschreibung

Erfolgreiche Gastronomie basiert auf überzeugenden Konzepten, unternehmerischem Denken und ausgewiesener Professionalität. Für das Restaurant Strauss suchen wir eine Betreiberin oder einen Betreiber mit einem klaren Profil, relevanter Erfahrung und einem Konzept, das zum Standort passt und das Potenzial der Liegenschaft ausschöpft.

Bewerbungsgrundlagen

Das Bewerbungsdossier kann in Form und Umfang frei gestaltet werden, sollte jedoch so aufgebaut sein, dass es eine umfassende Beurteilung der folgenden Punkte ermöglicht:

Konzept

- Name, Beruf bzw. Funktion der verantwortlichen Person(en)
- Kulinarische Ausrichtung
- Angebotsbeschreibung inkl. Preisgestaltung
- Grobe Betriebsrechnung mit realistischen Annahmen zu Umsatz
- Positionierung im Vergleich zur Konkurrenz im Umfeld
- Zielpublikum und Gästeprofil
- Geplante Umsetzungsideen für den Standort
- Im Konzept ist aufzuzeigen, welcher Sanierungs- oder Änderungsbedarf über den normalen Unterhalt hinaus besteht und welche Massnahmen dafür vorgesehen sind.

Organisation & Referenzen

- Bewerber:in als Einzelperson, Firma oder Organisation
- Verantwortliche Person(en) für den Betrieb vor Ort
- Erfahrung und Qualifikationen
- Nachweis der Solvenz

Art & Form

Besichtigungstermine können vor Einreichung der Bewerbung individuell vereinbart werden.

Das Bewerbungsdossier gemäss obigem Inhalt ist digital einzureichen (per E-Mail versandtauglich komprimiert) an Lukas Alber lukas@alberfood.net

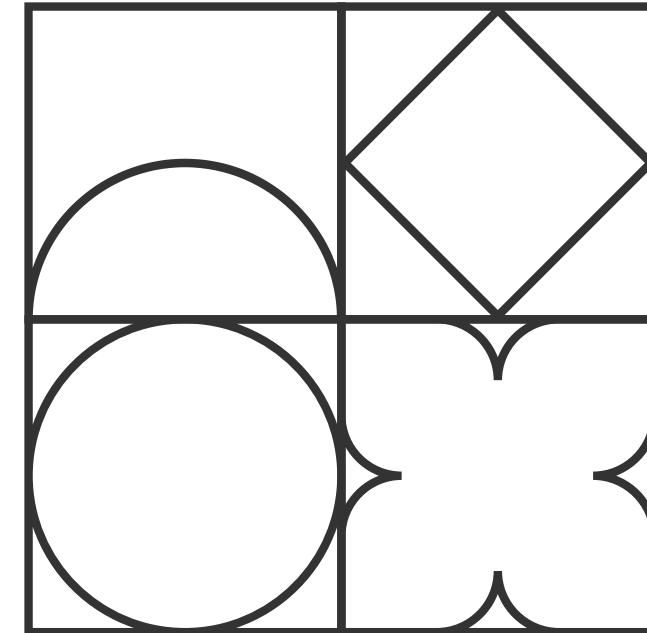
Die eingegangenen Bewerbungen werden geprüft und die passendsten Kandidaten:Innen für ein Gespräch eingeladen

Diverses

Für Auskünfte zum Bewerbungsprozess und allgemeine Informationen steht Ihnen Lukas Alber gerne zur Verfügung.

lukas@alberfood.net

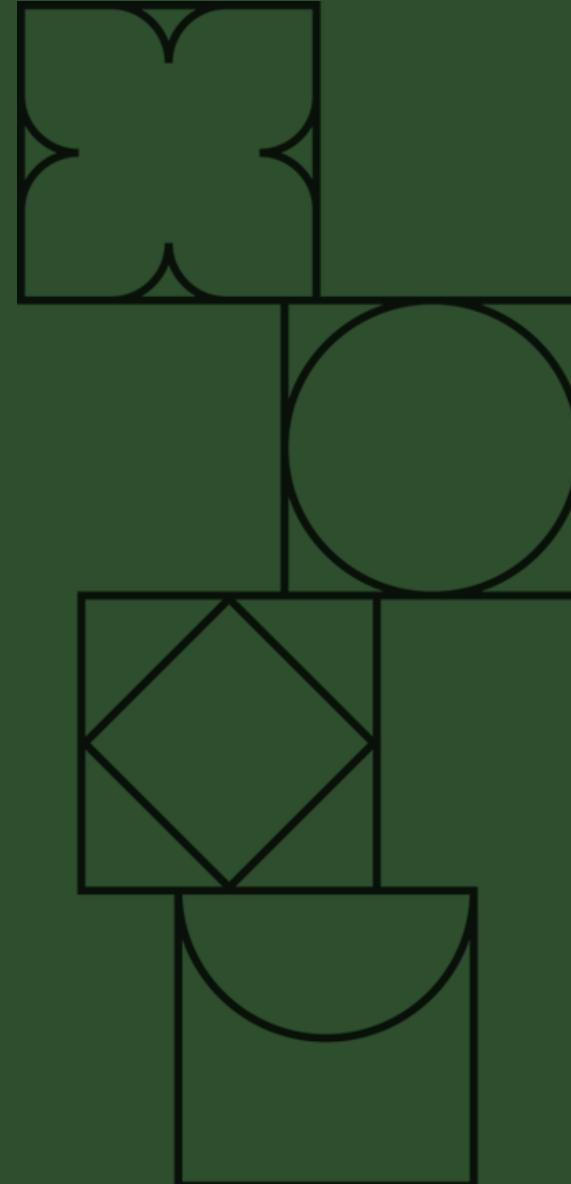
079 224 81 32



Inhalt & Vorgaben

Dieses Ausschreibungsdossier enthält alle relevanten Informationen zur Liegenschaft, zum Standort sowie zu den Rahmenbedingungen des Auswahlprozesses. Das Dokument richtet sich ausschliesslich an direkt angefragte Interessent:innen. Nach Rücksprache mit dem Verfasser darf es jedoch weitergegeben werden.

Die vorliegende Dokumentation soll einen Überblick über das Mietangebot vermitteln. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und sind unverbindlich. Für allfällige Fehler oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen. Das Dossier ist persönlich und vertraulich. Es dient der allgemeinen Information und stellt keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung dar. Zwischenvermietung und Änderungen bleiben vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend.



Alber Food Net GmbH
Hammerstrasse 102
8032 Zürich
Lukas Alber
079 224 81 32
lukasalberfood.net
alberfood.net