



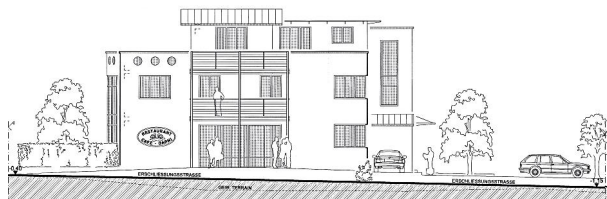
Gemeinde Hünenberg

## Vielseitiges Gewerbeobjekt Bösch, Hünenberg

Verkaufslokalität mit Potential

### Eckdaten

Objekttyp: Gewerbeliegenschaft  
Lokalität: Restaurant/Café/Hotel  
Adresse: Rothusstrasse 3, 6331 Hünenberg  
Vertrag: Miet-/Pachtvertrag  
Mietdauer: 10 – 15 Jahre  
Baujahr: 2001  
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung / Januar 2026



### Beschreibung

Das Gewerbegebiet Bösch ist verkehrsgünstig und attraktiv gelegen. Mit rund 600 Betrieben und über 3'000 Arbeitsplätzen hat sich das Bösch zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort im Kanton Zug entwickelt. Seitens der Eigentümerschaft und der Gemeinde Hünenberg bestehen Bestrebungen, das Gewerbegebiet weiterzuentwickeln und die Strassenräume aufzuwerten.

Das Gebäude befindet sich in gutem Zustand, ist optimal ausgerichtet und verfügt über einen praktischen Grundriss. Im Erdgeschoss befindet sich eine grosse Gewerbefläche, die als Gastronomie definiert ist. Eine Umnutzung ist möglich. Im Obergeschoss stehen sechs Gastzimmer mit eigenem Badezimmer zur Verfügung.

Im Untergeschoss befinden sich zahlreiche Nebenräume sowie eine Einstellhalle mit Rampe.

### Nutzflächen

|             |             |                     |                                 |
|-------------|-------------|---------------------|---------------------------------|
| Gastronomie | Gastronomie | 164 m <sup>2</sup>  |                                 |
|             | Küche       | 30 m <sup>2</sup>   |                                 |
|             | Restaurant  | 90 m <sup>2</sup>   |                                 |
|             | Saal        | 28 m <sup>2</sup>   |                                 |
|             | Nebenräume  | 16 m <sup>2</sup>   |                                 |
|             | Sitzplatz   | 80 m <sup>2</sup>   |                                 |
| Lager UG    | Lager UG    | 28 m <sup>2</sup>   |                                 |
|             | Lager Café  | 11 m <sup>2</sup>   |                                 |
|             | Weinkeller  | 17 m <sup>2</sup>   |                                 |
| Zimmer      | Zimmer 1    | 23.8 m <sup>2</sup> | Bad 5.4 m <sup>2</sup> + Balkon |
|             | Zimmer 2    | 28.0 m <sup>2</sup> | Bad 4.0 m <sup>2</sup> + Balkon |
|             | Zimmer 3    | 24.5 m <sup>2</sup> | Bad 3.5 m <sup>2</sup>          |
|             | Zimmer 4    | 24.5 m <sup>2</sup> | Bad 3.5 m <sup>2</sup> + Balkon |
|             | Zimmer 5    | 17.1 m <sup>2</sup> | Bad 3.7 m <sup>2</sup>          |
|             | Zimmer 6    | 24.1 m <sup>2</sup> | Bad 3.8 m <sup>2</sup> + Balkon |

Parkplätze  
6 Tiefgaragenplätze  
9 Aussenabstellplätze

### Standort



Hünenberg Bösch – Ost / Hauptstrasse Rotkreuz – Holzhäusern - Cham



## Beschreibung Erdgeschoss

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich ein ausgestattetes Restaurant, das über eine Vielzahl attraktiver Merkmale verfügt und sowohl für den klassischen Gastronomiebetrieb als auch für Events bestens geeignet ist. Auch eine Umnutzung zu einer Verkaufslokalität ist dank des praktischen Grundrisses und der grosszügigen Fläche möglich. Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Saal, der zusammen mit dem Innenraum eine angenehme Atmosphäre für Gäste schafft. Zusätzlich steht eine grosse Terrasse zur Verfügung, die in den wärmeren Monaten eine beliebte Erweiterung des Gastraums darstellt. Die Gastronomiefläche umfasst ausserdem:

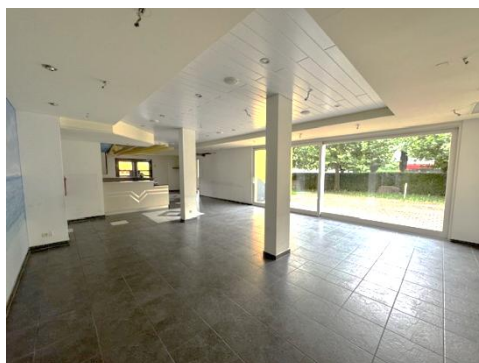
- eine Küche mit allen erforderlichen Anschlüssen
- eine Bar mit direktem Zugang zum Gastraum
- drei separate Toilettenanlagen für Gäste
- einen direkten Zugang zu praktischen Nebenräumen, was einen reibungslosen Betrieb unterstützt.

Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, die eine bequeme Anreise mit dem Auto ermöglichen. Das Erdgeschoss ist sofort nutzbar und bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gastronomische Nutzung an einer attraktiven Lage in Hünenberg.

## Impressionen



Restaurant / Garni - Aussenansicht



Saal – Sitzbereich



Gartenrestaurant



Gastronomie - Küche

## Kontakt

Noah Rubin  
Gemeinde Hünenberg, Bau & Planung  
Telefon direkt: 041 784 44 39  
E-Mail: [noah.rubin@huenenberg.ch](mailto:noah.rubin@huenenberg.ch)



Gemeinde Hünenberg

## Beschreibung 1. OG

Im 1. Obergeschoss des Hauses befinden sich insgesamt 6 grosszügige und helle Gästezimmer, die sich ideal für eine Nutzung als Hotelzimmer, Bed & Breakfast, Shortstay-Konzept oder für eine sonstige Unterkunft eignen. Jedes Zimmer ist individuell abschliessbar und verfügt über eine eigene Nasszelle mit Dusche oder Badewanne, Waschbecken und WC. Einige Zimmer überzeugen zusätzlich mit einem eigenen Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Aktuell werden alle Zimmer renoviert; die Renovierung kann in Absprache mit der Mieterschaft erfolgen. Die Zimmer sind sowohl über das zentrale Treppenhaus als auch bequem per Lift erreichbar. Dieses Geschoss eignet sich ideal zur gewerblichen Nutzung im Beherbergungsbereich und bietet hervorragende Voraussetzungen für einen langfristig erfolgreichen Betrieb. (Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Bildern um den unrenovierten Zustand handelt. Die Zimmer werden unmöbliert vermietet. An dieser Adresse kann zudem kein fester Wohnsitz angemeldet werden.)

## Impressionen



Zimmer



Nasszelle



Aussenansicht



Nasszelle mit Blick ins Zimmer

## Kontakt

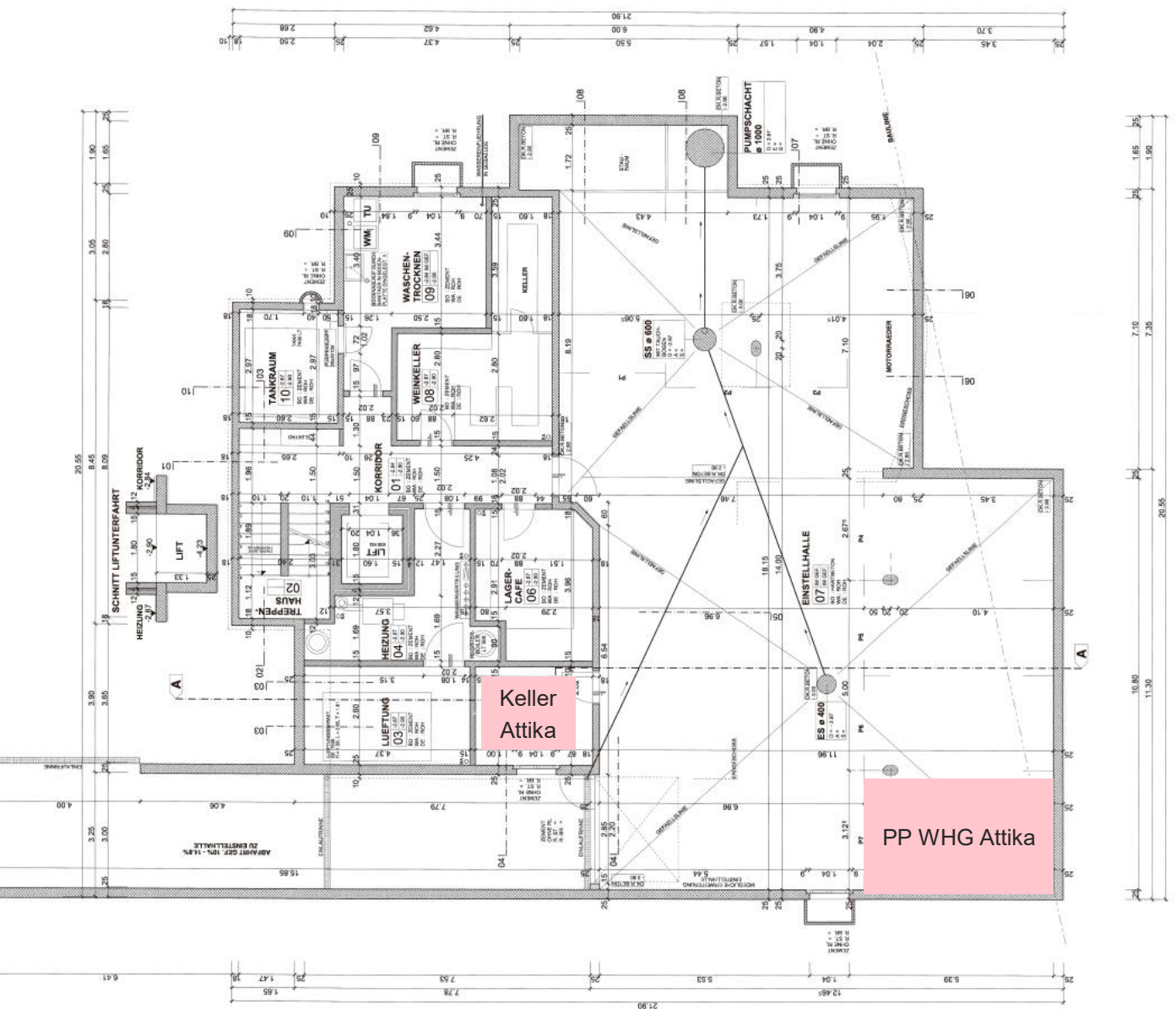
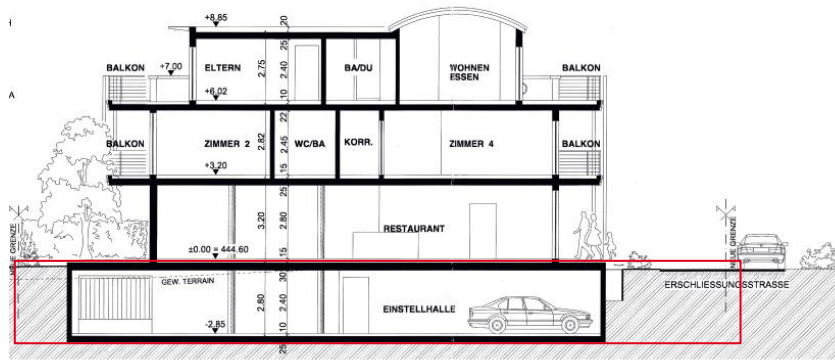
Noah Rubin  
Gemeinde Hünenberg, Bau & Planung  
Telefon direkt: 041 784 44 39  
E-Mail: [noah.rubin@huenenberg.ch](mailto:noah.rubin@huenenberg.ch)





Gemeinde Hünenberg

## Schnitt / Grundrissplan UG

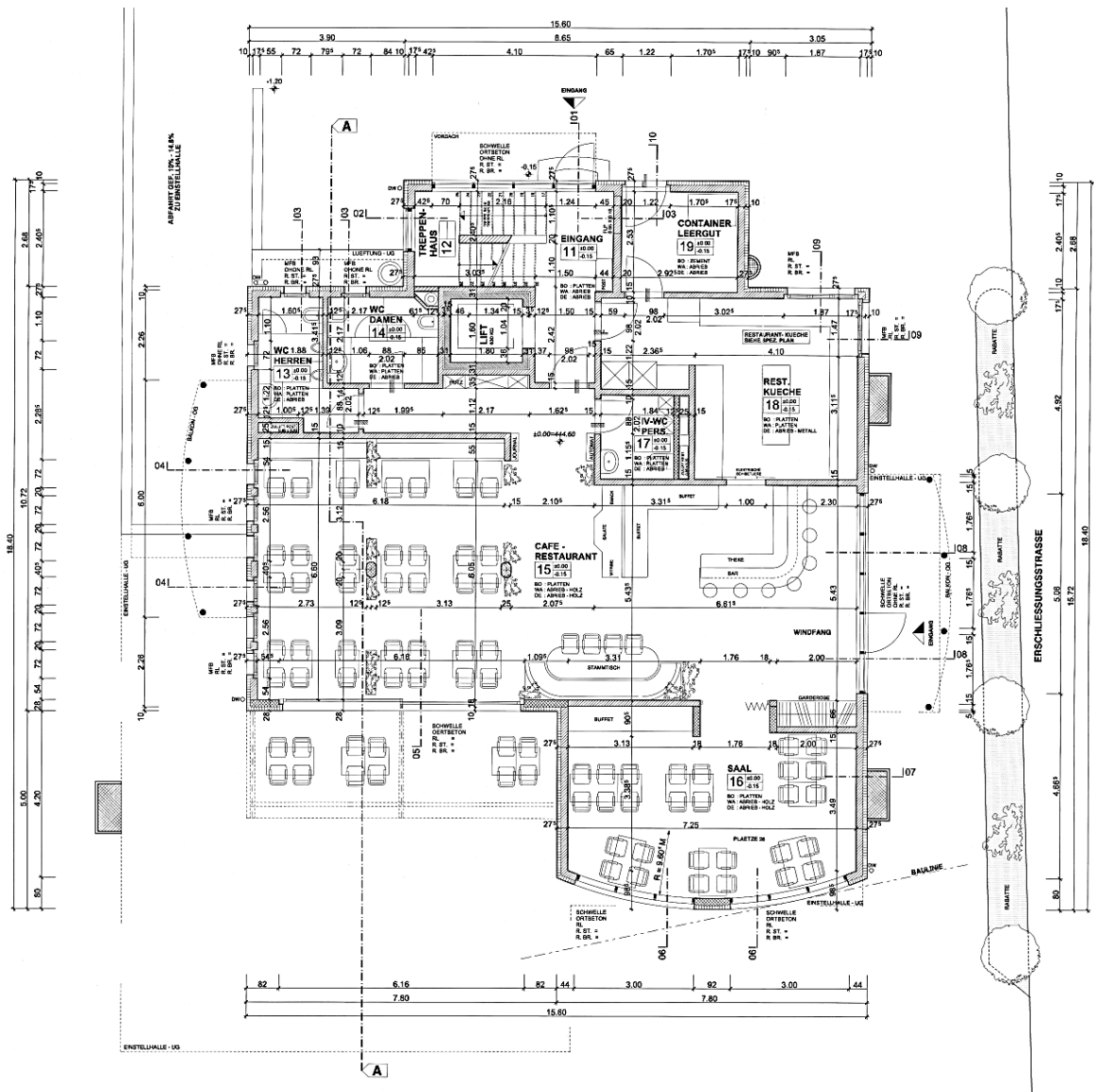
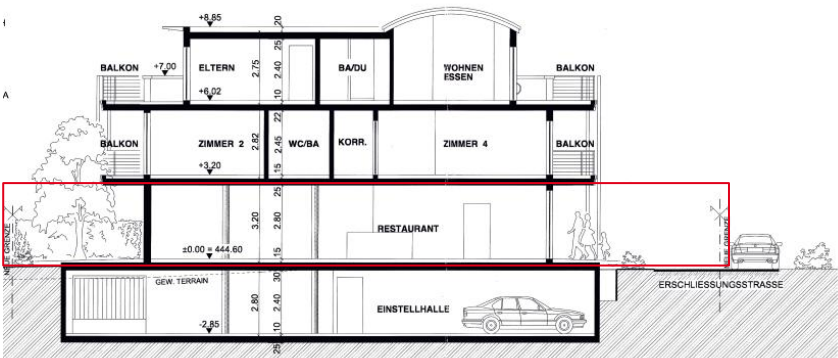


Kontakt: Bau & Planung – Noah Rubin –  
noah.rubin@huenenberg.ch

# Schnitt / Grundrissplan EG



Gemeinde Hünenberg

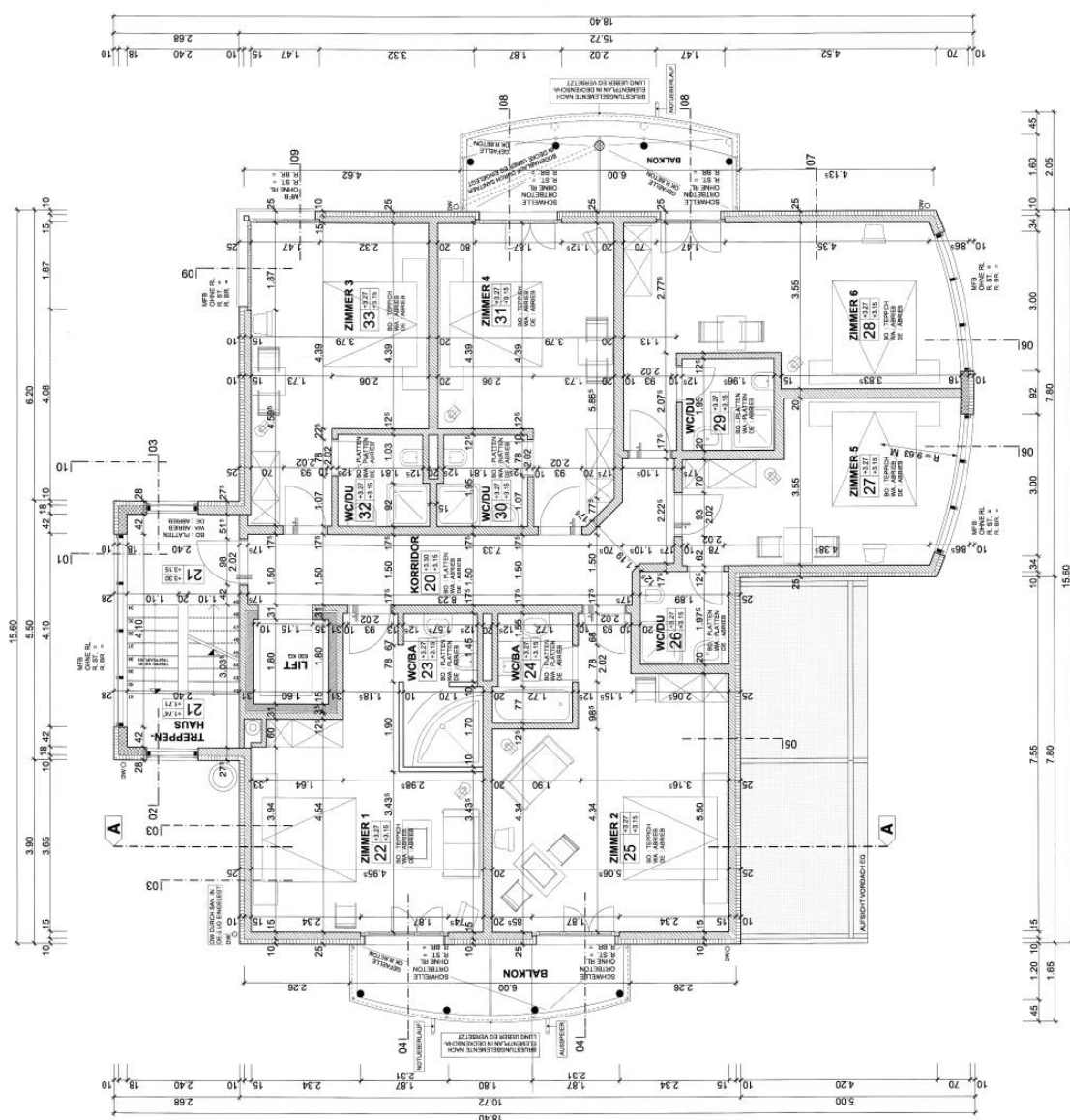
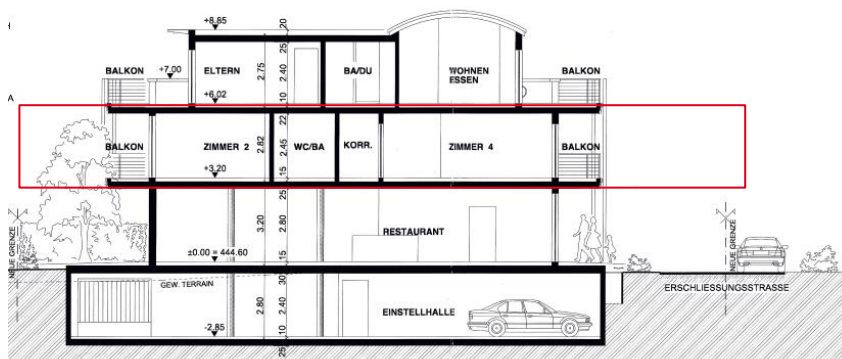


Kontakt: Bau & Planung – Noah Rubin –  
noah.rubin@huenenberg.ch



Gemeinde Hünenberg

## Schnitt / Grundrissplan 1.OG



Kontakt: Bau & Planung – Noah Rubin –  
noah.rubin@huenenberg.ch

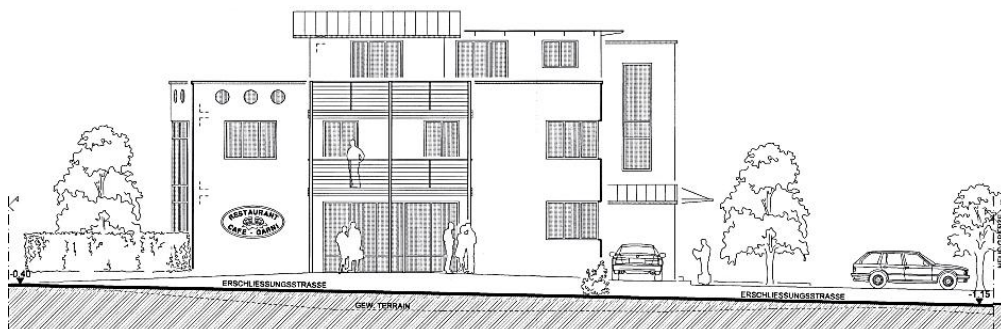




Gemeinde Hünenberg

## Gewerbe Bösch, Hünenberg

Verkaufslokalität mit Potential



### Ziele der Gemeinde

Die Gemeinde Hünenberg hat das Objekt erworben, um langfristig ein neues Zentrum im Bösch zu entwickeln. Dies ist mit einem Entwicklungsprozess und einer mehrjährigen Planungsphase verbunden. Deshalb möchte die Gemeinde das Objekt in den nächsten 10-15 Jahren zur Zwischennutzung vermieten. Im Erdgeschoss wird ein Verkaufsort mit Food-Angebot und/oder Café angestrebt. Für weitere Vorschläge und Konzepte ist die Gemeinde offen. Im Obergeschoss soll weiterhin ein Beherbergungsangebot zu Gunsten des Gewerbegebiets Bösch bestehen bleiben.

### Interessiert?

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung. Die angebotenen Räumlichkeiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere im gastronomischen Bereich, und richten sich an engagierte Betreiber:innen mit einem klaren Konzept und einer nachhaltigen Vision. Wenn Sie Interesse an der Anmietung haben, laden wir Sie herzlich ein, uns Ihr vollständiges Nutzungskonzept einzureichen. Beschreiben Sie darin bitte, wie Sie die Räume nutzen möchten, welches Angebot Sie planen (z. B. Gastronomieangebot, Verkaufsort, Öffnungszeiten, Zielgruppen) und fügen Sie Ihre Preisvorstellungen für den Mietzins bei.

Senden Sie Ihre Unterlagen bis spätestens Donnerstag, 4. Dezember 2025 an [noah.rubin@huenenberg.ch](mailto:noah.rubin@huenenberg.ch). Wir freuen uns auf spannende Konzepte und kreative Ideen für eine lebendige Nutzung dieser besonderen Liegenschaft.