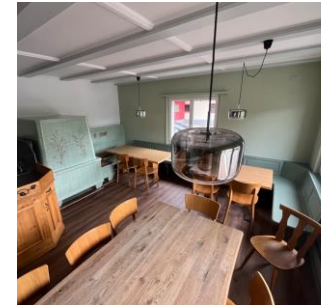


VERMIETUNGSDOKUMENTATION RESTAURANT STEINBERG | HOMBURG

Restaurant Steinberg

Hauptstrasse 29 | 8508 Homburg



Gastroconsult AG

Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich
www.gastroconsult.ch



Gastroconsult – die führenden Spezialisten für Treuhand
und Beratung in der Gastronomie und Hotellerie.

ÜBERSICHT

Frisch renoviertes Restaurant mit Geschichte sucht neue Gastgeber

Zur Vermietung steht das frisch renovierte und traditionell eingerichtete Restaurant Steinberg in Homburg, das ab sofort oder nach Vereinbarung übernommen werden kann. Diese seltene Gelegenheit bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Gastronomiekonzept an einem bestens etablierten Standort mit neuen Ideen erfolgreich weiterzuführen. Mit seinem rustikalen und zugleich gemütlichen Charme überzeugt das Restaurant Besucher aus der gesamten Region. Die einladende Gaststube mit rund 50 Sitzplätzen schafft dank des traditionellen Kachelofens eine besonders warme und angenehme Atmosphäre. In den Sommermonaten lädt der idyllische Garten mit weiteren 40 Sitzplätzen unter schattenspendenden Bäumen sowie einem Kinderspielplatz zum Verweilen ein.

Das Restaurant Steinberg verfügt über ein grosses Einzugsgebiet, das von Frauenfeld über Stein am Rhein bis nach Kreuzlingen reicht. In der Vergangenheit hat sich der Betrieb als geschätzter Treffpunkt für Einheimische, Wandernde, Velofahrende und Tagesgäste etabliert. Mit regionaler und saisonaler Küche sowie viel persönlichem Engagement und herzlicher Gastfreundschaft wurde hier ein lebendiger Begegnungsort geschaffen. Vereine aus der Umgebung schätzen die einzigartige Atmosphäre und die attraktive Lage inmitten der schönen Landschaft am beliebten Radstrecke über den Seerücken.

Im Obergeschoss der Liegenschaft befindet sich eine 4-Zimmer-Wohnung. Eine Küche ist derzeit nicht vorhanden, jedoch sind zwei Waschbecken sowie eine Badewanne installiert. Die darüberliegende grosszügige Attika mit WC und Dusche bietet zusätzliches Potenzial und kann entweder als weiterer Wohnraum genutzt werden. Beheizt wird die gesamte Liegenschaft über eine umweltfreundliche Holzschnitzel-Fernwärme.

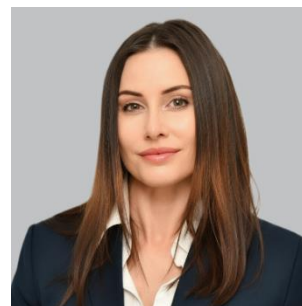
Die gesamte Anlage ist bestens ausgestattet und betriebsbereit.



Corsin Biert

Leiter Unternehmensberatung Region Ost
BA in International Hospitality Management
Dipl. Hotelier-Restaurateur HF

+41 (0)44 377 54 58
corsin.biert@gastroconsult.ch



Anna Piotrowski

Sachbearbeiterin Unternehmensberatung

+41 (0)44 377 54 24
anna.piotrowski@gastroconsult.ch

Gastroconsult

Gastroconsult AG

Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich
www.gastroconsult.ch

STANDORT

Makrolage

Homburg ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Bezirk Frauenfeld im Kanton Thurgau und liegt im nordöstlichen Teil der Schweiz, nahe der Grenze zu Deutschland. Die Region zeichnet sich durch ihre idyllische Hügellandschaft, weite Landwirtschaftsflächen und ausgedehnte Waldgebiete aus. Trotz ihrer naturnahen Lage verfügt Homburg über eine gute verkehrstechnische Anbindung.

Die Nähe zum wirtschaftlich starken Grossraum Zürich sowie zur Grenzregion rund um den Bodensee verleiht der Gemeinde zusätzliche Standortvorteile. Gleichzeitig profitieren Einwohner und Unternehmen von der ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Die Makrolage ist damit sowohl für Wohnnutzungen als auch für landwirtschaftliche, gewerbliche oder touristische Entwicklungen attraktiv.

Kanton	Thurgau
Einwohner	1'570 (stand 31.12.2023)
Gewerbebranchen	Land- und Forstwirtschaft, Dienstleistungssektor, Gewerbe ca. 157 Betriebe 674 Beschäftigte
Höhe über Meer	591 m ü.M.
Fläche	24,13 km².



Quelle : www.google.com/maps



Quelle : www.google.com/maps

Mikrolage

Die Liegenschaft in Homburg überzeugt durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit dörflichem Charakter. Das Ortsbild ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Bauernhöfen und viel Grünraum.

Dennoch ist die Grundversorgung gut abgedeckt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Primarschule sowie ein Kindergarten befinden sich direkt im Ort oder in den nahegelegenen Nachbargemeinden. Weitere Angebote wie weiterführende Schulen, Fachgeschäfte, Restaurants und medizinische Versorgung sind in wenigen Fahrminuten in Frauenfeld, Steckborn oder Weinfelden erreichbar.



Mobilität

Die Liegenschaft ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die nahegelegenen Bushaltestellen im Dorfzentrum. Mehrere PostAuto-Linien verbinden Homburg regelmässig mit den Bahnhöfen in Steckborn, Frauenfeld sowie Müllheim-Wigoltingen und gewährleisten damit den Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz.

Mit dem Auto ist der Standort aus den regionalen Zentren Frauenfeld, Kreuzlingen und Weinfelden innerhalb (ca. 15-30 Minuten Fahrzeit) und Kreuzlingen sowie an die Autobahn A7 (Anschluss Müllheim) die eine direkte Verbindung zu den umliegenden Zentren wie Winterthur, Zürich oder Konstanz gewährleisten.

Die mittleren Fahrzeiten in Minuten ab Homburg betragen:

	Auto	ÖV
Zürich	53	81
Wil	36	66
Winterthur	32	52
Konstanz	25	61
Frauenfeld	15	34



MIETOBJEKT

Restaurant | Terrasse

Das Restaurant mit 50 Sitzplätzen befindet sich im Erdgeschoss. Über einen Gang gelangt man direkt auf die Terrasse mit 40 Sitzplätzen unter schattigen Bäumen, die über eine eigene Servierküche verfügt. Ein integrierter Kinderspielfeld sorgt für Unterhaltung bei kleinen Gästen.

Küche

Die Küche befindet sich neben der Gaststube. Die Aufteilung ist funktional, auf rund 70 m² kann effizient gearbeitet werden. Über die 2 Durchreichefenster können die Gerichte in das Restaurant übergeben werden.

Personalgarderobe | Büro

Im EG befinden sich funktionale Personalgarderoben, ein kleiner Pausenaussenbereich für Personal und das Büro. Die Räume verfügen über Tageslicht.

Keller

Im Untergeschoss sorgen mehrere Lager- und Kellerräume für ausreichend Platz. Hier befinden sich auch die Kühlzellen. Für das Tagesgeschäft sind weitere Gastro-Kühlschränke und drei Tiefkühler vorhanden. Die separate Entsorgung verfügt über einen direkten Zugang.

Lager | Technik

Im Erdgeschoss und Untergeschoss sorgen mehrere Lager- und Kellerräume für ausreichend Platz. Die Waren werden über den Lift transportiert. Hier befindet sich auch der Technikraum.



MIETOBJEKT

Öffnungszeiten

Das Restaurant Steinberg sollte regelmässig geöffnet sein. Der Ruhetag war bislang der Montag. Die genauen Öffnungszeiten können von der Mieterschaft unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Region und der Wirtschaftlichkeit selbst festgelegt werden.

Betriebseinheiten

	Plätze	m ²
Restaurant	50	160
Terrasse	40	100



MIETOBJEKT

Raumprogramm

Erdgeschoss

- Vorplatz
- Haupteingang
- Restaurant
- Gäste-WC
- Terrasse
- Diverse Lager Räume
- Wäscheraum

Untergeschoss

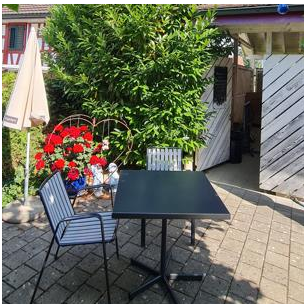
- Heizung Lager und Keller
- Kühlzellen
- Technik | Lüftung | Kälte

1. u. 2. Obergeschoss

- 4 Zimmerwohnung

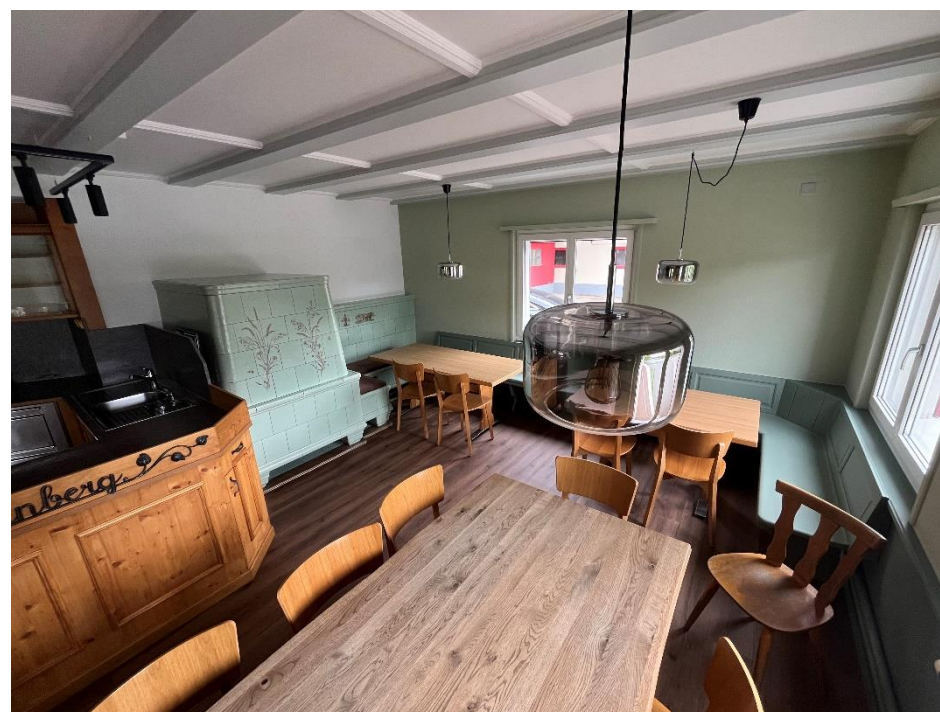
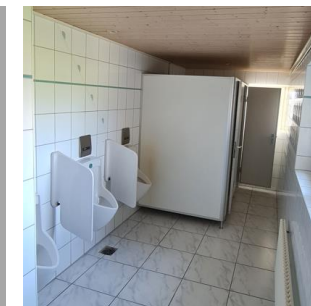
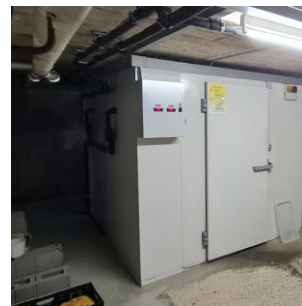
Aussenbereich

- Terrasse
- Parkplätze



MIETKONDITIONEN

Mietumfang	Betrieb auf 3 Etagen inkl. Wohnung, Aussenbereich und grosser Garage
Mietbeginn	Ab 1. Februar 2026
Mietvertragsdauer	Mindestmietdauer von 5 Jahren mit Option auf Verlängerung
Mietvertrag	Mietvertrag auf Basis GastroSuisse
Mietzins	Fix-Miete pro Monat CHF 2950
Nebenkosten	Die Nebenkosten gehen zu Lasten des Mieters
Betriebskosten	Die Betriebskosten (z.B. Strom, Kehricht, Speiseabfälle, Servicegebühren etc.) gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters.
Sicherheit	Mietzinsdepot von 13000 via Mietkaution
Mehrwertsteuer	Das Mietverhältnis ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht der Mehrwertsteuer unterstellt.
Gross- und Kleininventar	Im Mietzins ist das klassische Grossinventar enthalten (= Mietinventar). Das Kleininventar kann für CHF 2000 übernommen werden.
Betriebsführung	Die Vermieterschaft legt Wert auf eine persönliche Betriebsführung.
Serviceverträge	Für Maschinen und Apparate im Mietinventar sind entsprechende Serviceverträge abzuschliessen.
Lieferantenverträge	Es sind keine Lieferantenverträge zu übernehmen.



VORGEHEN BEI INTERESSE

Sämtliche Anfragen und Besichtigungen laufen über die Gastroconsult AG. Besichtigungen finden individuell nach Absprache statt.

Bewerbungsunterlagen

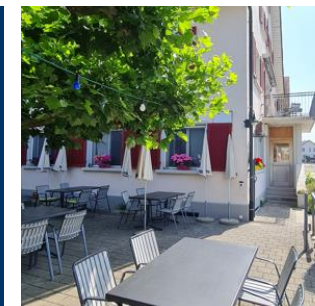
Bitte senden Sie uns bei Interesse folgende Bewerbungsunterlagen zu:

- Lebenslauf und Zeugnisse
- Wirtepatent (Im Kanton Thurgau benötigen Sie ein Fähigkeitsausweis)
- Konzept für die Betriebsführung, inkl. Plan- Erfolgsrechnung
- Finanznachweis | Bankgarantie über CHF 60'000
- Auszug Betreibungsregister

Anforderungsprofil

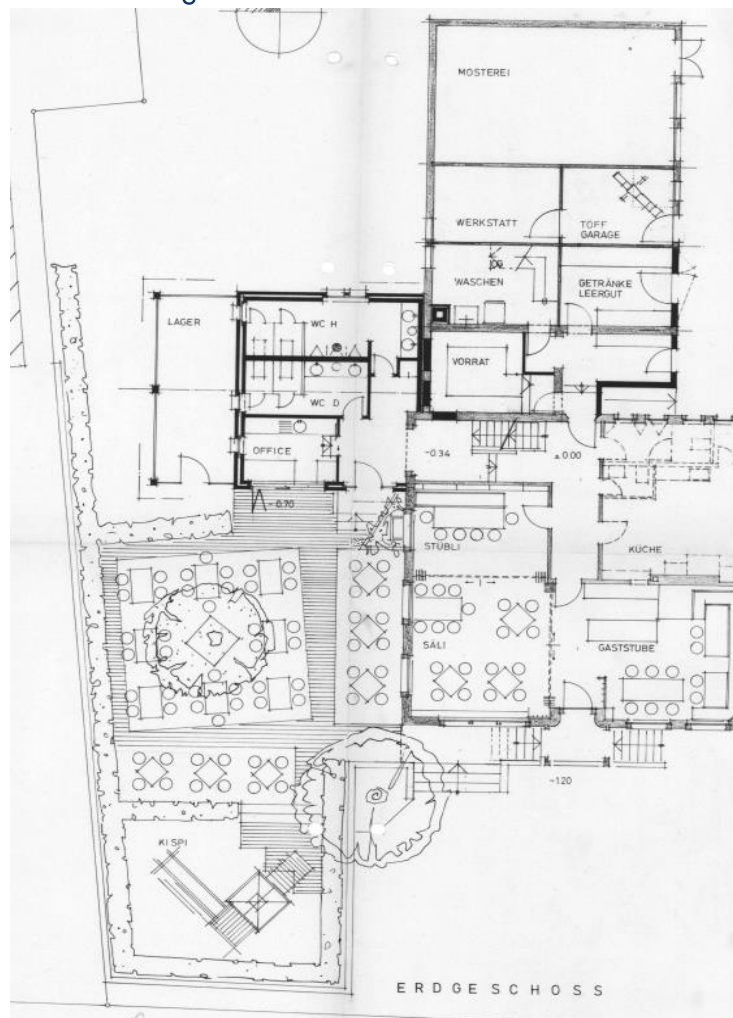
Die Vermieterschaft wünscht sich vom neuen Mieter folgende Eigenschaften:

- Kommunikative und herzliche Gastgeberpersönlichkeit mit hoher Sozialkompetenz
- Gastgeberqualitäten für ein breites Gästesegment
- Hohes Service- und Qualitätsbewusstsein
- Innovationsgeist und Kenntnisse der Branchentrends
- Gastgewerbliche Grundausbildung
- Ausgewiesene Erfahrung in der Führung eines Gastronomiebetriebes
- Betriebswirtschaftliche Kenntnisse und Erfahrung



ANHANG

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss

