

EXPOSÉ ZUM BETRIEB DES
RESTAURANT MÜHLE UND DEM MÜHLESTALL
AB MÄRZ 2023



RESTAURANT MÜHLE ALLSCHWIL

Mühlebachweg 41+43, 4123 Allschwil
Mietbeginn 1. März 2023 oder nach Vereinbarung

Kontakt / Eigentümer:

Mühle Allschwil AG
c/o Roesen Haustechnik AG
Gasstrasse 20
4056 Basel

Daniel Koller

079 754 86 65

daniel.koller@roesen.ch

Antonio Vorraro

079 689 84 02

avorraro@proplaning.ch

Homepage Restaurant: www.muehle-allschwil.ch



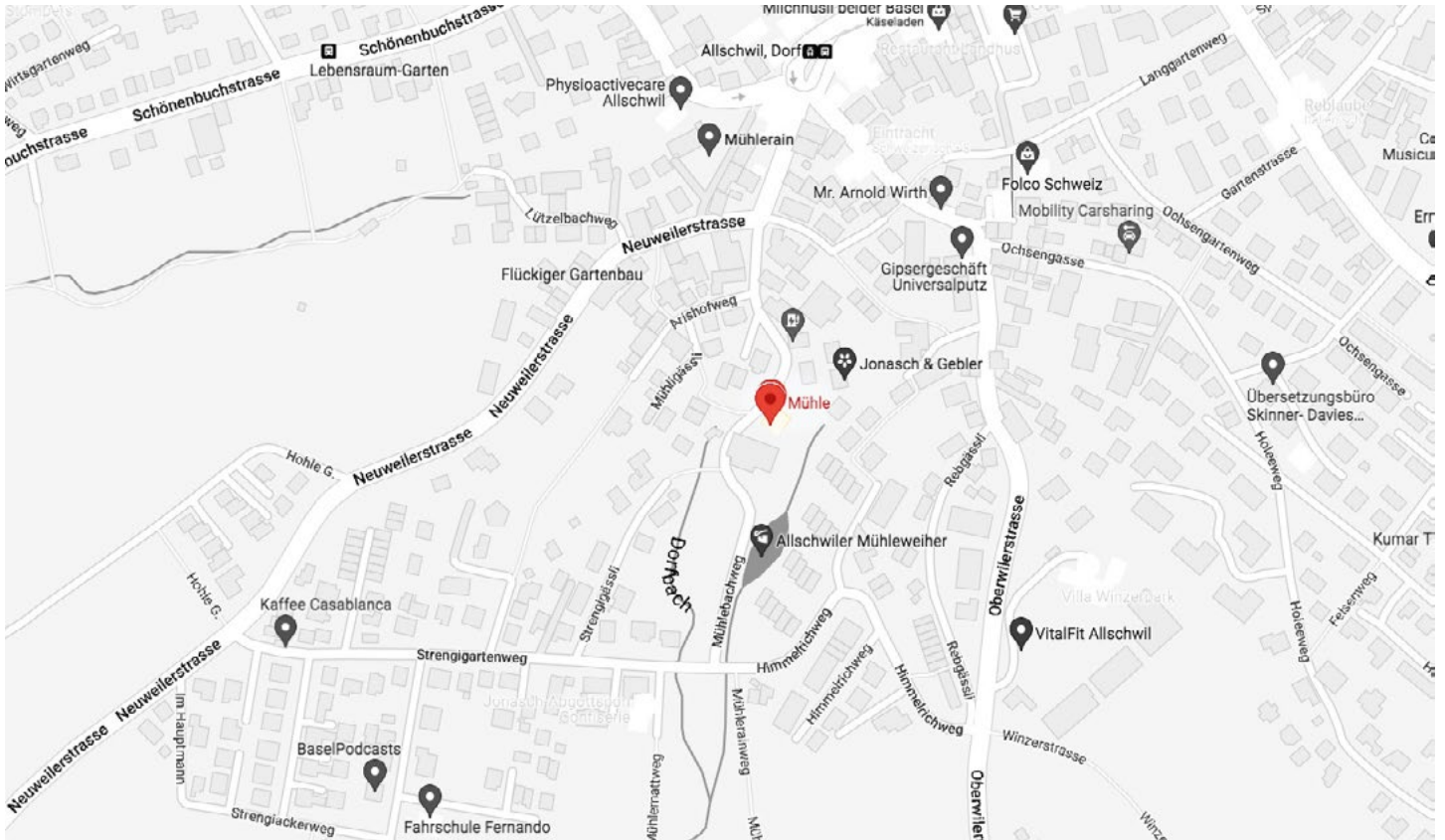
Wir suchen für das Restaurant Mühle Allschwil charmante Persönlichkeiten (eine/n Pächter/-in oder ein Ehepaar) mit entsprechenden Erfolgsnachweisen, das motiviert ist und Freude hat, diesen traditionellen Betrieb weiterhin mit Erfolg zu bewirtschaften und die Gäste zu verwöhnen.

Das Restaurant Mühle ist in einem Fachwerkhaus mit historischer Hostienmühle aus dem 17. Jahrhundert untergebracht. Das Gebäude mit benachbartem Mühle-Stall (Eventhalle 400 m²) liegt zwei Minuten vom Dorfkern Allschwil entfernt.

Das rund 4'000 m² grosse Grundstück verfügt über eine grosszügige Parkanlage, 20 Parkplätze, Bach- und Weiheranlage sowie über eine schöne Gartenwirtschaft.

Das Restaurant bietet im Erdgeschoss für rund 50 Gäste und im 1.Obergeschoss für weitere 60 Personen Platz. Die integrierte 3.5-Zimmer Wirtewohnung im 2. Obergeschoss hat eine Grundfläche von 90m². Im Dachgeschoss befinden sich zwei Gästezimmer mit integrierten Duschen und WC-Anlagen welche auch als Personalzimmer genutzt werden können. Die Gartenterrasse verfügt über rund 50 Sitzplätze. Dazu gehört auch ein grosszügiger unterirdischer Weinkeller welcher über ein natürliches Klima verfügt. Der benachbarte Mühlestall welcher Platz bis 200 Personen bietet eignet sich vorzüglich für Hochzeitsfeiern, Betriebsfeste sowie Kulturveranstaltungen.

Gesucht ist ein motivierter Pächter/-in oder ein Pächterehepaar welches die kreative französisch – mediterrane Küche beherrscht.



STANDORT LAGE: ALLSCHWIL

Geografisch und kulturhistorisch gehört Allschwil zum Sundgau. Die Gemeinde liegt am südwestlichen Rand der Stadt Basel und ist auf zwei Seiten von Frankreich umgeben.

Der beschauliche historische Dorfkern mit seinen gut erhaltenen Riegelhäusern erinnert an das frühere Bauerndorf. Einkaufsläden, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Cafés und Restaurants machen den Dorfkern zu einem belebten Zentrum. Allschwil ist mit über 20'000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft.

Im Business Innovationspark Allschwil profitieren zahlreiche Firmen von den Vorteilen eines Schweizer Firmendomiziles inmitten einer dynamisch wachsenden Wirtschaftsregion, eine der produktivsten und innovativsten weltweit. International renommierte Unternehmen wie Actelion, Coop Mineralöl, Fisher Clinical Services, Abbott oder Viollier sind in Allschwil ansässig. Ihre Magnetkraft ebenso wie das grosse Netzwerk kleiner und mittlerer Unternehmen leistet einen wichtigen Beitrag zur wirtschaftlichen Blüte Allschwils.

Erreichbarkeit

Öffentlicher Verkehr:

Zahlreiche Bus- und Tramlinien fahren direkt in das Dorfkern Allschwil welches 250 m vom Restaurant Mühle entfernt ist. Folgende Linien fahren Allschwil an: Tram Linie 6, Bus Linien 33,38,61,64,48.

Individualverkehr / Langsamverkehr:

Mit dem Auto ist Allschwil ebenfalls sehr gut erreichbar zudem verfügt Allschwil über ein gut ausgebautes Fahrradnetz.



Raumbeschrieb Gebäude Nr. 41 Räumlichkeiten Restaurant

- | | | |
|--------|--|--|
| UG | <ul style="list-style-type: none">• Keller mit Tiefkühlzelle und Kühlzelle• WC Anlagen | |
| EG | <ul style="list-style-type: none">• Küche• Bauernstube• Müllerstube | <p>18 Sitzplätze
30 Sitzplätze</p> |
| 1. OG | <ul style="list-style-type: none">• Mühlradstube• Chornstube / Mählstube• Office• WC Anlagen | <p>15 Sitzplätze
45 Sitzplätze</p> |
| 2.OG | <ul style="list-style-type: none">• 3 1/2 Wohnung 90m² mit Küche (im 2013 komplett saniert)• Büro• Waschküche | |
| 3.OG | <ul style="list-style-type: none">• 2 Personalzimmer mit Dusche und WC | |
| Aussen | <ul style="list-style-type: none">• Gartenterrasse• Unterirdischer Weinkeller• Rund 20 Parkplätze | <p>50 Sitzplätze</p> |



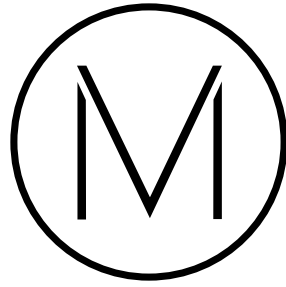
Raumbeschrieb Gebäude Nr. 43, Räumlichkeiten Mühlehall / Eventhalle

- EG
 - Personal Garderobe / Dusche
 - Lagerräume
 - Kehrort Containerraum
 - Leergutlager
 - Heizraum mit Holzpelletsheizung / -lager Baujahr
 - WC Anlagen mit Damen- / Herren- / IV-WC
 - Eingangsbereich mit Garderobe
- 1. OG
 - Grosse Eventhalle 400 m² 200 Sitzplätze

Generell für beide Gebäude: Zustand der Räumlichkeiten

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die maschinellen Einrichtungen und Einbauten der Küche mit Induktionsherd entsprechen grösstenteils den heutigen betrieblichen und behördlichen Anforderungen.

Im mietfreien Zeitfenster Januar und Februar 2023 werden die sanitären Installationen im Restaurant erneuert. Auch werden die Wandoberflächen neu gestrichen und die Böden erneuert.



BETRIEBSKONZEPT

Das aktuelle Pächterehepaar welches das Restaurant seit dem Jahr 2013 erfolgreich führt, begibt sich per 31.12.2022 in den Ruhestand. Das bestehende Betriebskonzept muss nicht übernommen werden. Die Eigentümerin erwartet jedoch ein zeitgemässes Konzept mit einer frischen Küche auf hohem Niveau.

Die bestehende Kundschaft des Restaurants besteht hauptsächlich aus Privatpersonen und Geschäftsleuten. Auch werden viele Familien- und Geschäftsanlässe durchgeführt.

Die Eventhalle eignet sich für Hochzeitsfeiern, Kulturveranstaltungen, Ausstellung, etc. inkl. musikalischer Begleitung.



VERTRAGLICHES

- Mietbeginn: 31.03.2023 oder nach Vereinbarung.
- Mietdauer: Fest, befristet auf 5 Jahre mit einer unechten Option auf Verlängerung
- Mietzins:
- | | | | |
|------------------------|------------|-----------------|------------------|
| Wirtewohnung | CHF | 1'500.- | pro Monat |
| Restaurant | CHF | 6'500.- | pro Monat |
| Eventhalle | CHF | 3'000.- | pro Monat |
| Total Mietziens | CHF | 11'000.- | pro Monat |
- Der Mietzins ist monatlich im Voraus zu bezahlen.
- Indexierung: Die Miete wird indiziert. Erstmals am 01.03.2024
- Nebenkosten: Die gesamten Nebenkosten gehen zu Lasten der Mieterschaft.
- Gross-/Kleininventar: Das bestehende Klein- und Grossinventar ist Eigentum der Vermieterin und kann entweder gekauft oder angemietet werden. Inventarliste vorhanden.
- Unterhalt: Die Mieterschaft ist verpflichtet, Reparatur- und Unterhaltsarbeiten der den Vertrag umfassenden Fläche sowie des mit dem Mietobjekt verbundenen Miet- und Grossinventars zu leisten.
- Die Vermieterin übernimmt die Kosten, welche den Betrag von CHF 500.- (exkl. MWST) pro Fall übersteigen.
- Sicherheiten: Die Mieter stellt der Vermieterin bis 30 Tage vor Mietbeginn eine Bankgarantie oder ein Mietdepot über CHF 30'000.00 als Sicherstellung zur Verfügung.

BEWERBUNG

Gerne erwarten wir Ihre Bewerbung per Post
oder per E-Mail an die auf dem Deckblatt
aufgeführte Kontaktdaten.