

# VERMIETUNGSDOKUMENTATION KISOK AM SEE | LÜSCHERZ

---

## Kiosk am See

Am See 11 | 2576 Lüscherz

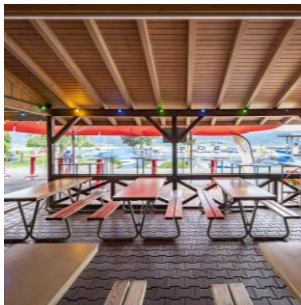
August 2023



## Gastroconsult AG

Standstrasse 8 | CH-3000 Bern 22

[www.gastroconsult.ch](http://www.gastroconsult.ch)



## Wir erleichtern Ihren Alltag.

Dank Nähe und Kompetenz erleichtern wir Ihren Alltag.  
Mit unserer langjährigen Erfahrung in Treuhand, Steuern,  
Prüfung und Beratung unterstützen wir Ihren Erfolg.  
Das macht uns seit 1921 zur Nummer 1 in der Schweiz  
für Restauration und Hotellerie.



# ÜBERSICHT

---

Zur Vermietung steht ab Januar 2024 oder nach Vereinbarung der Kiosk am See in Lüscherz. Der Kiosk befindet sich direkt im Hafen von Lüscherz vor der weitläufigen Bade- wiese mit grossem Kinderspielplatz am Ufer des Bielersees. Beim Kiosk handelt es sich um einen Saisonbetrieb, welcher in den vergangenen Jahren jeweils von Ostern bis Ende September / Anfang Oktober je nach Wetterbedingungen geöffnet war.

Die Kundschaft des Kiosks am See reicht von den Einwohnern Lüscherz bis zu den Kurz- oder Langzeiturlauber jeglicher Altersgruppen und ist ein Ort, an dem eine grosse Anzahl an Menschen aufeinandertreff.

Die zu vermietenden Räumlichkeiten verfügen über rund dreissig überdachte Sitzplätze, eine Ausgabestation mit Kühlvitrinen sowie eine grosszügige Küche und Lager.

Der Kiosk am See wurde über 30 Jahre erfolgreich von den aktuellen Mietern geführt. Führen Sie die Erfolgsgeschichte des Kiosks am See fort. Gesucht wird eine herzliche Gastgeberpersönlichkeit, die mit Engagement und Initiative den Kiosk weiterführt. Wenn Sie an diesem Objekt interessiert sind, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

**Gastroconsult** 

## Gastroconsult AG

Standstrasse 8 | CH-3000 Bern 22  
www.gastroconsult.ch



### Andreas Rickly

Mandatsleiter Unternehmensberatung

+41 76 471 79 80  
+41 31 340 66 30  
andreas.rickly@gastroconsult.ch



### Désirée Schenkel

Mandatsleiterin Unternehmensberatung

+41 77 422 80 07  
+41 31 340 66 45  
desiree.schenkel@gastroconsult.ch



### Tina Grossmann

Sachbearbeiterin

+41 31 340 66 29  
tina.grossmann@gastroconsult.ch

# STANDORT

## Makrolage

Lüscherz ist eine Gemeinde im Verwaltungskreis Seeland des Kantons Bern. Die Gemeinde liegt am südlichen Ufer des Bielersees. Das Gemeindegebiet umfasst rund 564 Hektaren, wovon der Wald rund 242 Hektaren einnimmt. Zu den Nachbargemeinden zählen Brüttelen, Hagneck, Finsterhennen, Siselen und Vinelz.

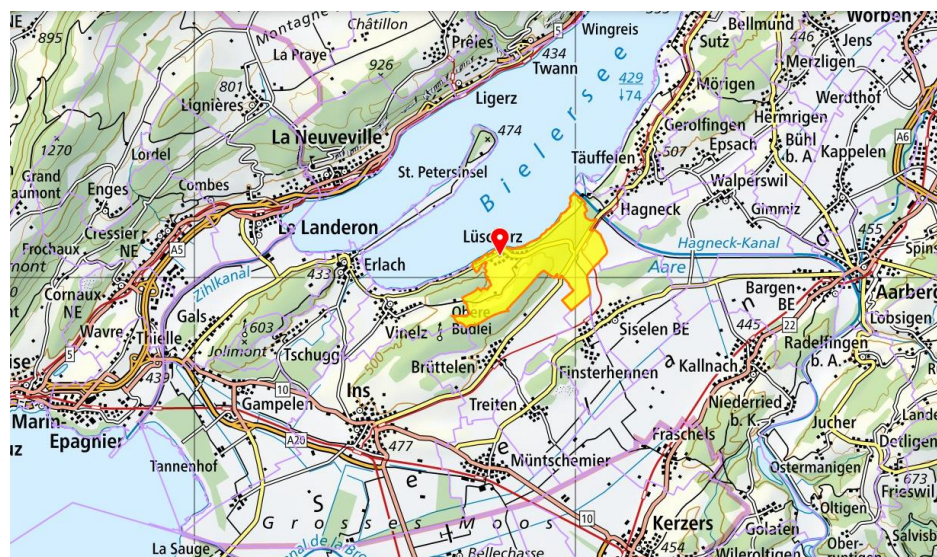


Abbildung 1: Gemeinde Lüscherz (Quelle: [www.map.geo.admin](http://www.map.geo.admin))

In der Vergangenheit bildeten der See und die damit hergehende Fischerei die Lebensgrundlage der Einwohner von Lüscherz. Bis 1930 zählte man in Lüscherz rund 20 Berufsfischer, heute sind es noch drei.

Die Gemeinde Lüscherz ist ein beliebtes Ausflugsziel und Ferienort von Ruhesuchenden und Sportbegeisterten. Die grosszügige Badewiese am Ufer des Bielersees lädt zum Verweilen ein, der See zum Surfen und die Umgebung bietet großartige Wander- und Velorouten.

Einwohner	560 (2021)
Unternehmen / Arbeitsplätze	50 (2020) / 140 (2020)
Höhe über Meer / Fläche	442 M. ü. M. / 564 ha
Verkehrsanbindung	Hauptstrasse Bahnhof Lüscherz verbunden mit der Postautolinie 525

## Mikrolage

Das Mietobjekt, der Kiosk am See, liegt direkt im Hafen von Lüscherz und dem Strandbad. In der nächsten Umgebung befinden sich zahlreiche Parkplätze sowie die Bushaltestelle Lüscherz, Dorf. Neben dem Bistro am See befinden sich im Ort Lüscherz weitere Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe.

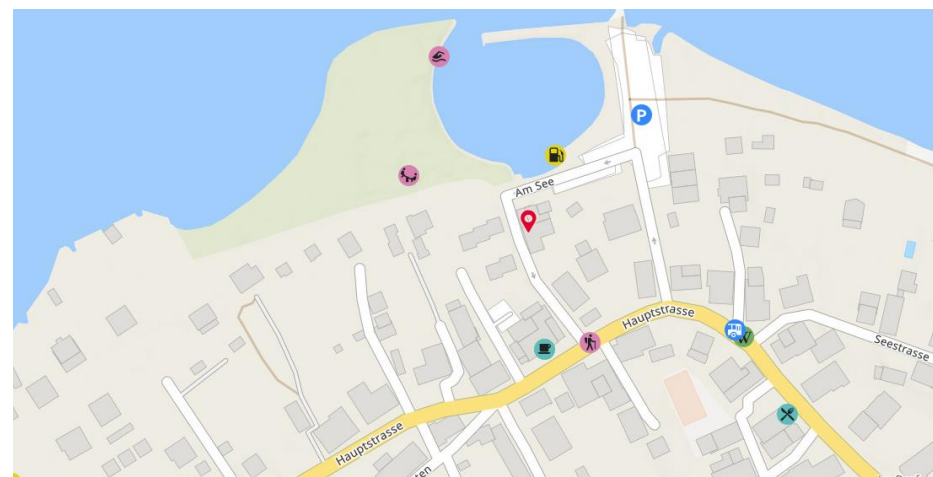


Abbildung 2: Kiosk am See in Lüscherz (Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch))

# STANDORT

---

## Mobilität

Mit dem motorisierten Verkehr erreicht man die Ortschaft Lüscherz über die Autobahn A1, Ausfahrt Kerzers oder Lyss Süd und anschliessend über die Hauptstrasse.

Mit dem öffentlichen Verkehr erreicht man die Gemeinde über den Bahnhof Lüscherz mit anschliessender Busverbindung oder der Busverbindung, welche den Bahnhof Ins mit Lüscherz via Erlach verbindet.

Die mittleren Fahrzeiten in Minuten ab Lüscherz betragen:

	Auto	ÖV
Lyss	25	50
Münchenbuchsee	30	65
Köniz	35	85
Neuchâtel	25	45
Biel/Bienne	25	35
Bern	40	55



# MIETOBJEKT

---

## Kiosk am See

Die Räumlichkeiten des Kiosks am See verfügen über zwei Ausgabestationen mit Buffet, eine in Richtung See und die eine in Richtung Sitzplätze. Die grosszügige Küche befindet sich direkt hinter dem Buffet. Die Küche wurde in einen warmen Bereich mit Abzugshaube sowie einem kalten Bereich aufgeteilt. Das dazugehörige Lager befindet sich hinter der Küche des Kiosks am See.

## Aussenbereich

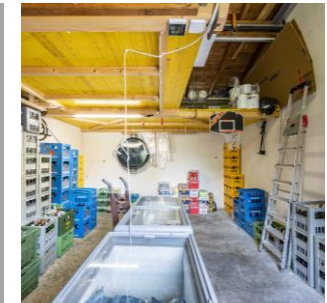
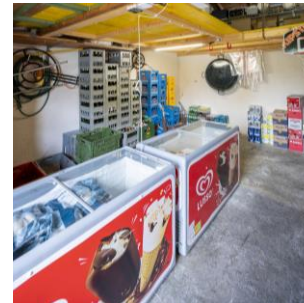
Der dazugehörige Aussenbereich umfasst den Vorplatz der Ausgabestation sowie die überdachten Sitzplätze auf der linken Seite des Gebäudes. Sie finden im Anhang den Situationsplan mit der eingezeichneten Aussenfläche, welche zum Kiosk gehört. Hinter den überdachten Sitzplätzen befindet sich ein Aussenlager, welches aktuell als Entsorgungsstation genutzt werden kann.

## Gästetoiletten und Duschen

Im hinteren Teil des Gebäudes befinden sich die öffentlichen Sanitäreanlagen mit Toiletten und zwei Duschen. Diese können von den Besuchern und Badegästen wie auch den Kiosk Gästen gleichermassen genutzt werden. Die Gemeinde ist für den Unterhalt und die Reinigung der Gästetoiletten besorgt.

## Parkplätze

Unweit vom Kiosk entfernt befinden sich die öffentlichen und gebührenpflichtigen Parkplätze. Der Kiosk verfügt über keine eigenen Parkplätze.



# MIETOBJEKT

---

## Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten können selbst auf wirtschaftlicher Basis und je nach Konzept bestimmt werden, wobei der Betrieb abends nicht länger wie 23.00 Uhr geöffnet sein darf. Möglichst regelmässige Öffnungszeiten sind erwünscht. In den vergangenen Jahren wurde der Kiosk je nach Wetterbedingungen um die Osterzeit geöffnet und Ende September die Saison beendet. Der Kiosk am See ist ein Saisonbetrieb und muss über die Wintermonate winterfest gemacht und kann währenddessen nicht betrieben werden. Nachfolgend sind die Öffnungszeiten des aktuellen Mieters abgebildet:

<b>Montag</b>	11.00 – 23.00 Uhr
<b>Dienstag</b>	11.00 – 23.00 Uhr
<b>Mittwoch</b>	11.00 – 23.00 Uhr
<b>Donnerstag</b>	11.00 – 23.00 Uhr
<b>Freitag</b>	11.00 – 23.00 Uhr
<b>Samstag</b>	11.00 – 23.00 Uhr
<b>Sonntag</b>	10.00 – 23.00 Uhr



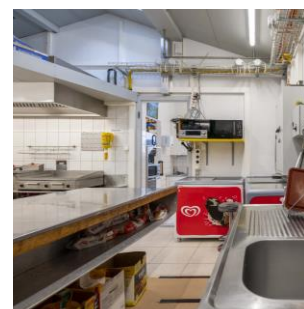
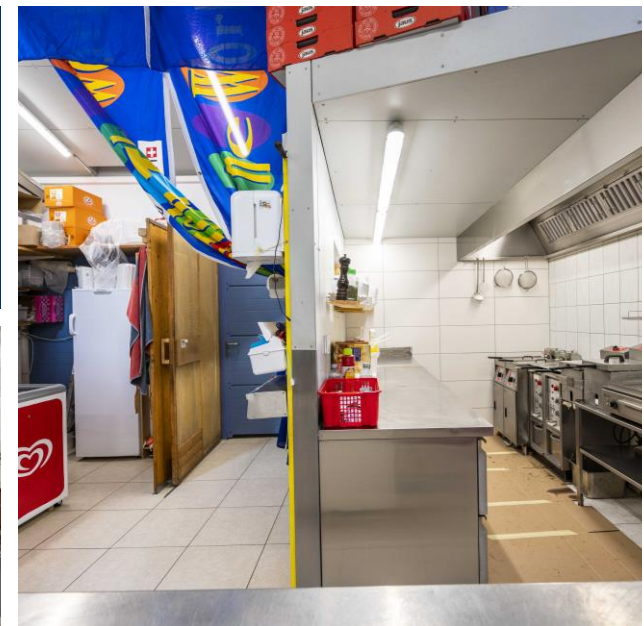
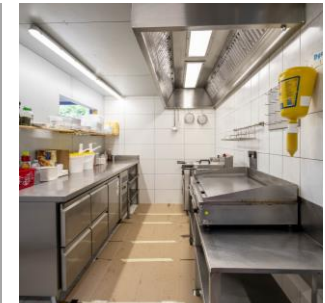
# MIETOBJEKT

## Betriebseinheiten

	Sitzplätze
Gartenwirtschaft	30

## Raumprogramm

Aussenbereich	Terrasse mit Zugang zum Entsorgungsraum
Innenbereich	Kioskfenster   Ausgabe   Getränkekühlvitrine Küche mit Grillplatte, Fritteuse und Arbeitsfläche Kühlzelle Lager



## MIETKONDITIONEN

<b>Mietumfang</b>	Gebäude mit Nebenräumen, Terrasse, Lagerraum und Mietinventar.
<b>Mietbeginn</b>	Ab Januar 2024 oder nach Vereinbarung.
<b>Mietvertragsdauer</b>	Unbefristeter Mietvertrag mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten, jeweils per Ende März.
<b>Mietvertrag</b>	Es wird der offizielle Mietvertrag von GastroSuisse verwendet.
<b>Mietzins</b>	Die Jahresmiete beträgt CHF 13'500. Einen zusätzlichen Anteil an Umsatzmiete ist Verhandlungssache.
<b>Nebenkosten</b>	Die vereinbarten Nebenkosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters.
<b>Betriebskosten</b>	Die Betriebskosten (z.B. Strom, Kehricht, Wasser, Speiseabfälle, Servicegebühren etc.) gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters.
<b>Sicherheit</b>	Mietzinsdepot von CHF 6'000 via Mietkaution.
<b>Mehrwertsteuer</b>	Das Mietverhältnis ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht der Mehrwertsteuer unterstellt.
<b>Gross- und Kleininventar</b>	Sämtliche Einrichtungen die fest mit dem Gebäude verbunden und sich im Eigentum des Vermieters befinden zählen zum Mietinventar. Die Handhabung des weiteren mobilen Inventars ist Bestandteil der Vertragsverhandlung.
<b>Betriebsführung</b>	Setzt der Mieter während und ausserhalb der offiziellen Betriebszeiten für die Führung des Betriebs weitere Personen ein, hat er diese der Vermieterin zu melden. Der Mieter bleibt für die korrekte und vorschriftsgemässe Führung des Betriebs verantwortlich.
<b>Serviceverträge</b>	Für Maschinen und Apparate im Mietinventar sind entsprechende Serviceverträge abzuschliessen.
<b>Lieferantenverträge</b>	Es sind keine Lieferverträge zu übernehmen.

## VORGEHEN BEI INTERESSE

Sämtliche Anfragen und Besichtigungen laufen über die Gastroconsult AG.

### Bewerbungsunterlagen vor der Besichtigung

Um eine Besichtigung für Sie zu arrangieren, bitten wir Sie folgende Unterlagen vollständig einzureichen:

- Motivationsschreiben mit Grobkonzept
- Lebenslauf und Zeugnisse

### Bewerbungsunterlagen nach der Besichtigung

Bitte senden Sie uns bei bestehendem Interesse nach der Besichtigung weitere Unterlagen zu:

- Detailliertes Konzept
- Finanznachweis / Bankgarantie über CHF 15'000
- Auszug Betreibungsregister
- Auszug Strafregister

Die Einreichfrist für sämtliche Bewerbungsunterlagen endet am 15. Oktober 2023.

### Anforderungsprofil

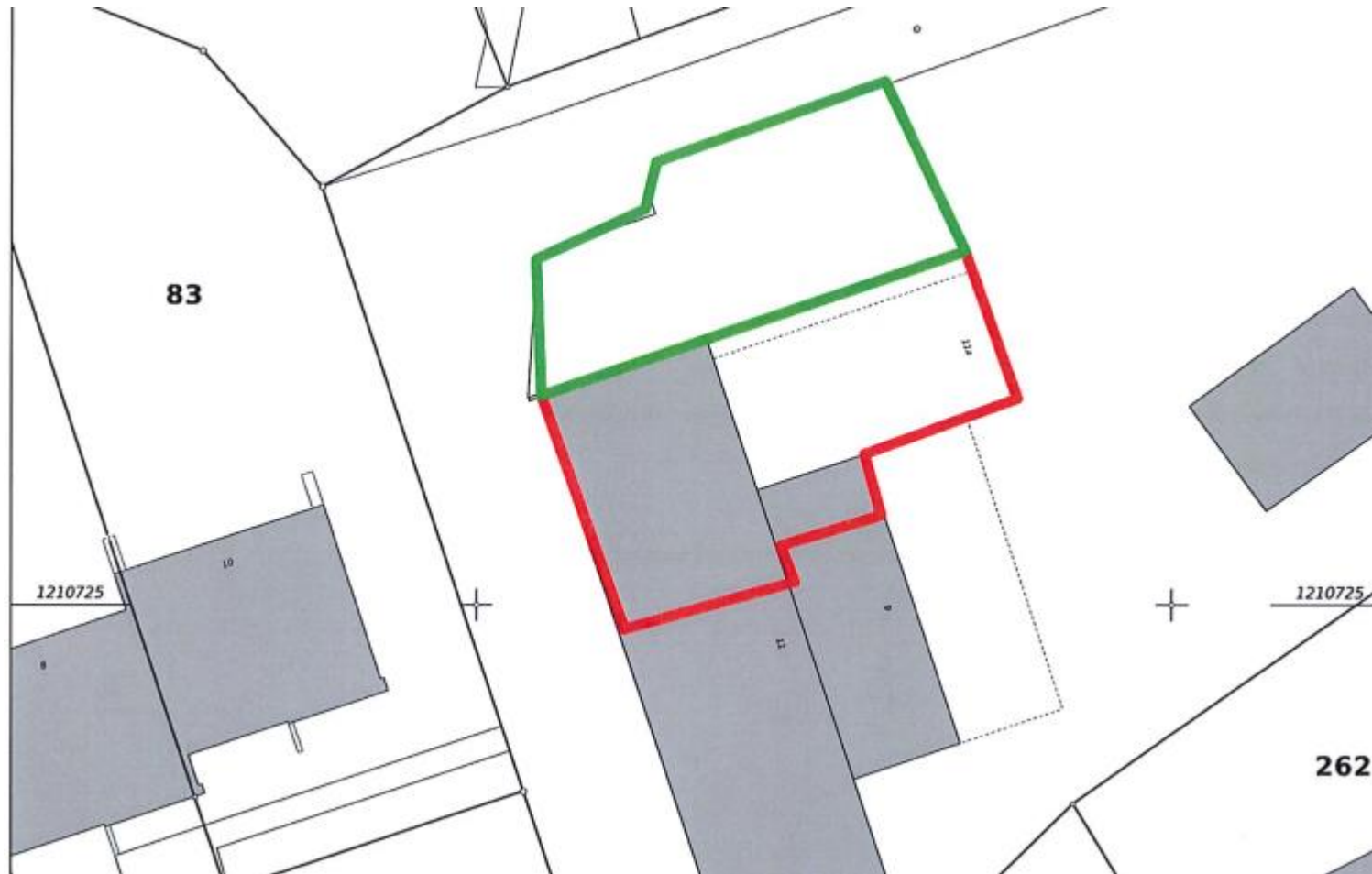
Die Vermieterschaft wünscht sich vom neuen Mieter folgende Eigenschaften:

- Kommunikative und herzliche Gastgeberpersönlichkeit
- Gastgeberqualitäten für ein breites Gästesegment
- Gute Deutschkenntnisse
- Gastgewerbliche Grundausbildung, Wirtpatent von Vorteil
- Betriebswirtschaftliche Kenntnisse



# ANHANG

## Situationsplan



Die rot markierte Fläche zeigt die ständig nutzbare Mietfläche auf, während die grüne Fläche die temporär nutzbare Fläche darstellt. Aktuell wird Letzteres für die Stehtische genutzt und ist aufgrund der beiden Treibstofftanks, welche sich darunter befinden, temporär nutzbar. Diese werden jeweils nach Bedarf frühmorgens mittels Camionlieferung bedient.

## Situationsplan

