

## Vermietungsdokumentation



**Restaurant & Eventhalle**  
**Spinnerei-Areal**  
**8135 Langnau am Albis**

## Die Geschichte

1993 wird im ehemaligen Werkstattgebäude das Restaurant Szenario eröffnet. In Abstimmung mit der Denkmalpflege ist ein helles, originelles Restaurant mit einer wunderschönen Gartenwirtschaft im ehemaligen Hühnerhof entstanden. Im gegenüberliegenden Gebäude wird die «Shedhalle» zu einem multifunktionalen Event- und Bankettsaal ausgebaut.

Die ausführliche Geschichte der im Jahre 1829 in Betrieb genommenen Spinnerei Langnau kann auf unserer Homepage "[spinnerei-langnau.ch](http://spinnerei-langnau.ch)" nachgelesen werden.

## Aktuelle Ausgangslage

Nach fast 30-jähriger, erfolgreicher Tätigkeit hat der abtretende Pächter altershalber den Pachtvertrag nicht mehr erneuert und die gesamte, in die Jahre gekommene Einrichtung, veräussert. Die Spinnerei Langnau AG als Vermieterin der Lokalitäten hat sich entschieden, dass auf dem Areal das erfolgreiche Restaurant mit der Eventhalle weitergeführt werden soll.

Sie nutzt nun die Gunst der Stunde die Räumlichkeiten zu sanieren und die Infrastruktur mit einer Grundausstattung auf die heutigen Bedürfnisse und Vorschriften anzupassen. In der Beilage entnehmen Sie je eine Machbarkeitsstudie der Räumlichkeiten, wie diese neu organisiert werden können. Um einen erfolgreichen und effizienten Betrieb mit grossem Gestaltungsfreiraum zu ermöglichen, sollen die Sanierungen und Ausbauten mit dem künftigen Pächter gemeinsam weiterentwickelt werden.

## Die Übersicht über die Räumlichkeiten und das Platzangebot

Räumlichkeiten	Grösse	Sitzplätze +/- 10	Bemerkungen
Restaurant EG	130m <sup>2</sup>	90 SP	Hauptgebäude
Galerie OG	57m <sup>2</sup>	30 SP	Hauptgebäude
Produktionsküche EG	27m <sup>2</sup>		Hauptgebäude
Economat   Lager EG	ca. 25m <sup>2</sup>		Hauptgebäude
Garten	326m <sup>2</sup>	120 SP	Hauptgebäude
Eventhalle	ca. 230m <sup>2</sup>	175 SP	Nebengebäude
Raum für Regenerationsküche	103 m <sup>2</sup>		Nebengebäude
Mitarbeiter-Parkplätze	4		

## Die Lage und die Erreichbarkeit

Langnau am Albis ist eine politische Gemeinde und ein Dorf im Bezirk Horgen des Kantons Zürich. Die Gemeinde verfügt über eine privilegierte Wohnlage in der Nähe der Stadt Zürich, liegt mitten im Grünen und weist eine ausgezeichnete Anbindung an das nationale und internationale Verkehrsnetz auf.

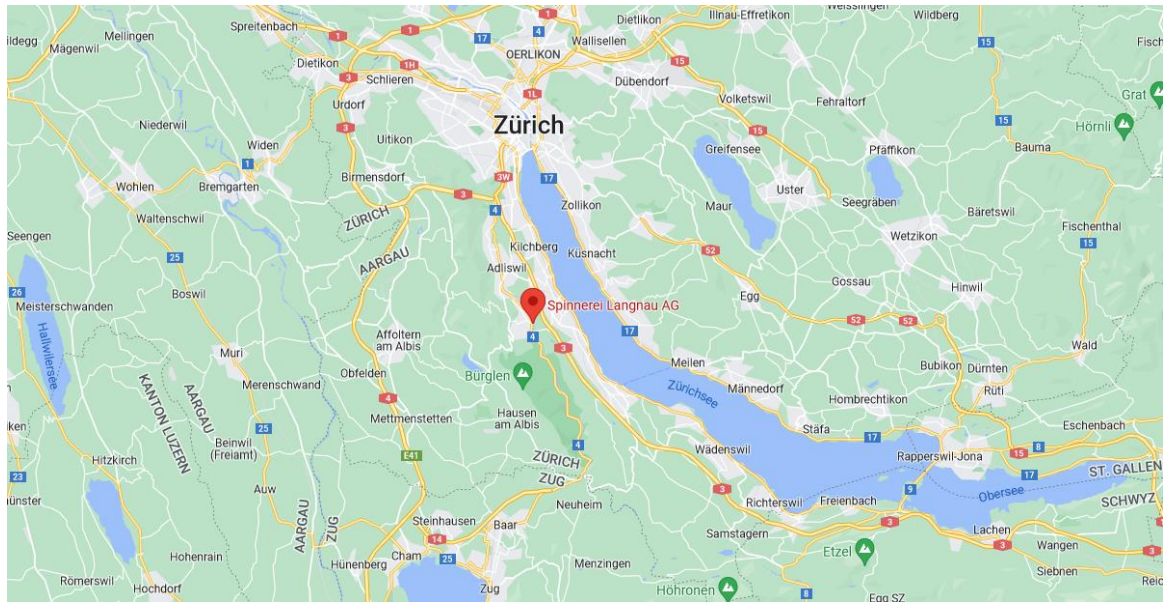
Aktuell zählt die aufstrebende Gemeinde gegen 8000 Einwohner. Die vielen Firmen und das breite Vereins- und Freizeitangebot machen Langnau am Albis zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort.

Direkt unterhalb des Restaurants entlang der Sihl führt eine beliebte Velo- und Wanderroute und auch der Naturerlebnispark Sihlwald liegt in unmittelbarer Nähe.



Für die Anreise mit dem Auto sind es ab Zug oder Zürich Stadtzentrum ca. 20 Fahrminuten. Mit dem ÖV sind es ab Zürich HB ca. 20 Fahrminuten. Im Parkhaus Spinnerei stehen für die Gäste genügend Parkplätze zu vernünftigen Tarifen zur Verfügung.

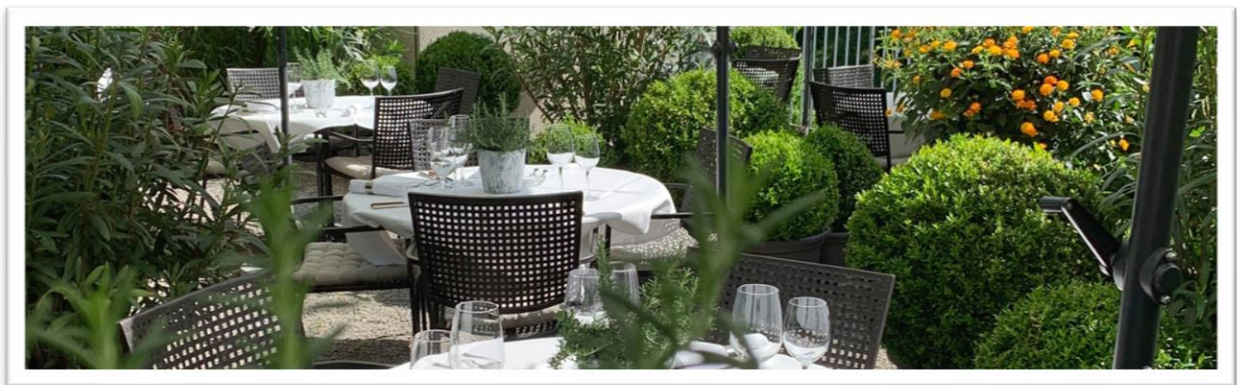




### So stellen wir uns den zukünftigen Pächter vor

Als zukünftiger Pächter dieser aussergewöhnlichen Location stellen wir uns eine Gastgeberpersönlichkeit vor, die fundierte Kenntnisse in der Gastronomie hat und mehrjährige Erfahrung im Catering- und Eventbereich aufweisen kann. Sie sind eine engagierte, innovative Persönlichkeit, die es versteht, aussergewöhnliche Erlebnisse zu kreieren bei denen der Fokus auf eine hochstehende Qualität zu einem fairen Preis-/Leistungsverhältnis liegt.

Im Weiteren stehen Sie nach Ihren bisherigen erfolgreichen Tätigkeiten auf finanziell gesunden Beinen und sind bereit in die zu vermietende Location angemessen zu investieren.



## Das können wir Ihnen bieten

Von Handwerkern über Fotografen und Werbeagenturen bis zur Tierpraxis haben viele KMU'S seit Jahren ihren Standort im charmanten Gewerbezentrum direkt an der Sihl gefunden. Unter dem Motto "Wohnen und Arbeiten an der Sihl" sind aktuell 55 Büros- und Gewerberäume sowie 8 authentische Industrie-Lofts und 6 Wohnungen hier ansässig. Zusätzlich sorgt das Turbine Theater für eine abwechslungsreiche Unterhaltung im Areal und bietet ein tolles Potential um weitere Synergien für die Gastronomie zu nutzen.

Inmitten diesem charmanten und belebten, ehemaligem Fabrikareal, bieten wir Ihnen eine inspirierende Wirkungsstätte mit interessanten Zielgruppen, in der Sie sich frei entfalten können.

Aktuell befindet sich die Sanierung in der Vorprojektphase. Bei rechtzeitigem Entscheid bieten wir Ihnen Mitspracherecht bei der Gestaltung und Sanierung der Location.

Als Eigentümerin und Vermieterin des Spinnerei Areals können Sie auf unsere Unterstützung zählen. Gerne wollen wir hier mit Ihnen zusammen eine inspirierende Erlebniswelt schaffen. Dazu bieten wir Ihnen faire Konditionen, die ein erfolgreiches und langfristiges Engagement zulassen.

Bei Interesse und den passenden Voraussetzungen erzählen wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch gerne mehr über dieses spannende Projekt und freuen uns zusammen mit Ihnen die Geschichte der ehemaligen Schlosserei weiterzuentwickeln.

Spinnerei Langnau AG



Corinne Stebler

Gastrocom Suisse GmbH



Edi Portmann

### Beilagen

- ✓ Plan EG Restaurant Vorstudie
- ✓ Plan OG Restaurant Vorstudie
- ✓ Plan EG Eventhalle Vorstudie
- ✓ Fotodokumentation Restaurant Szenario

### Kontakt für weitere Informationen

Edi Portmann  
Gastrocom Suisse GmbH  
Moosstrasse 24  
6003 Luzern

 **041 910 20 70**

 **info@gastrocom-suisse.ch**

P.S. Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger bezieht sich die Ausschreibung auf alle Geschlechter und Gesellschaften.