

## Verkaufsdokumentation



GASTHAUS  
**DEGEN**  
HÜNENBERG

## Herzlich Willkommen

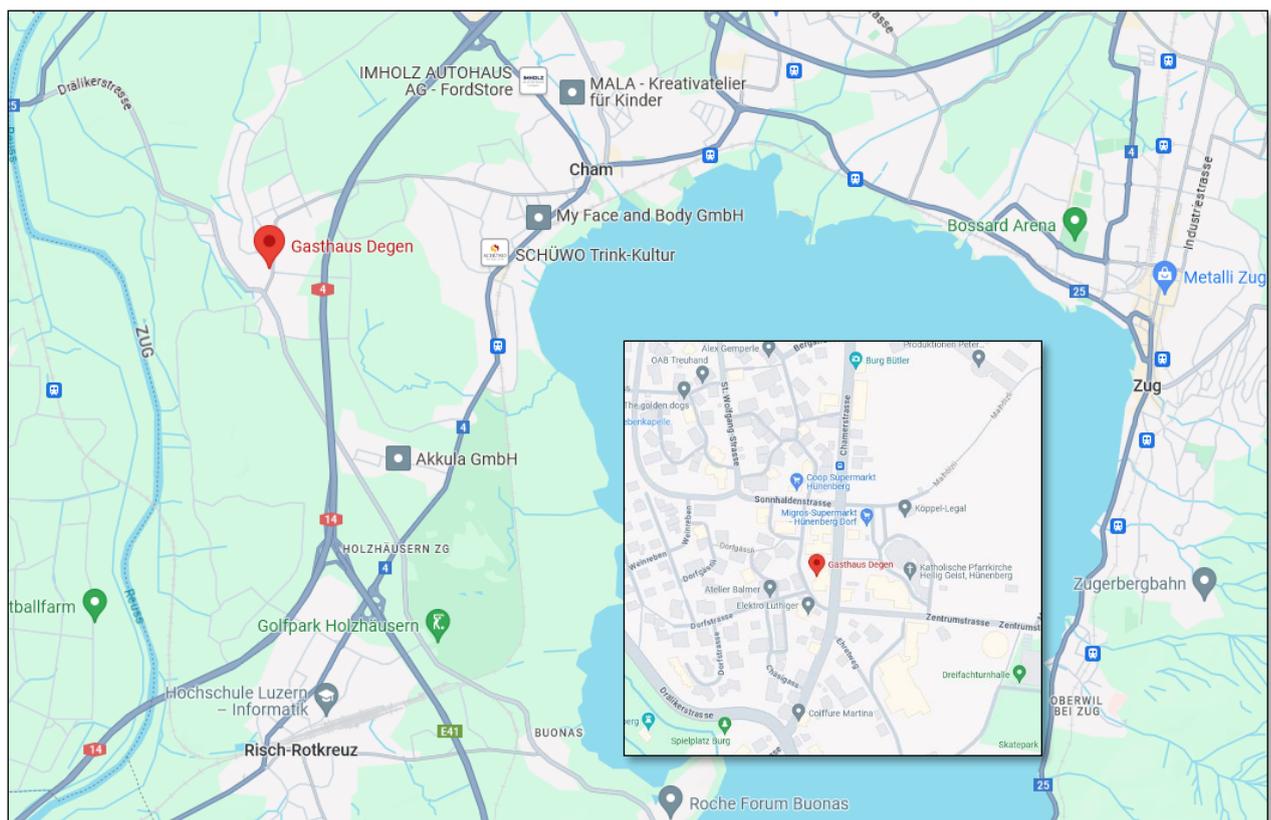
Monika und Emil Girstmair wirten seit 2008 im «Degen» und zeichnen für den Erfolg des überregional bekannten Gasthauses. Für sie ist der «Degen» seit jeher ein Gasthaus und kein Gourmettempel oder Luxuspalast. Bei ihnen geht es ganz einfach um gepflegtes Geniessen und eine unkomplizierte Atmosphäre. Sie sind dabei bestrebt, den Gästen ein angenehmes und genussorientiertes Umfeld zu bieten. Dazu gehören gemütliche Räumlichkeiten ebenso wie ein kompetenter, sehr persönlicher Service und nicht zuletzt natürlich auch ein entsprechendes kulinarisches Angebot. Traditionell pflegen sie eine zeitgemässe Schweizer Küche mit feinen Steakspezialitäten, aber auch Verlockungen der Saison spielen ebenfalls eine Hauptrolle.

## Tradition seit 1798

Das erste Mal aufgeführt wird das Gasthaus Degen auf einer von napoleonischen Truppen erstellten Liste aus dem Jahr 1798. Offensichtlich geht der Name «unseres» Gasthauses auf die Wirte-Familie des «Peter Dägen im Dorf» zurück. Nach einem Brand 1883 erfolgte 1891 der Wiederaufbau des Degens, wie er heute im Freilichtmuseum Ballenberg steht. Der Geist des gemütlichen Hünenberger Dorftreffpunkts spürt man noch heute im Gasthaus Degen.

## Vorzügliche Lage

Das Gasthaus Degen liegt im Herzen vom idyllischen Hünenberg im Kanton Zug und nur 5 Fahrminuten vom Golfpark Holzhäusern entfernt. Kostenlose Parkplätze befinden sich direkt beim Gasthaus. Die Bushaltestelle "Hünenberg Dorf" liegt in unmittelbarer Nähe.



## Objektbeschreibung

Objekt	Restaurant im Stockwerkeigentum
Baujahr	1987 laufend renoviert Immobilien in einem TOP Zustand
Adresse	Chamerstrasse 9, 6331 Hünenberg ZG
Internet	gasthausdegen.ch
Nutzflächen	Restaurant im Erdgeschoss      248 m <sup>2</sup> Gartenterrasse                      240 m <sup>2</sup> Lagerräume im Untergeschoss    182 m <sup>2</sup>
Nutzflächen	Im EG: Restaurant, Gartenwirtschaft, Küche Im UG: WC, Garderoben, Lager, Kühlräume, Lingerie, P in Tiefgarage, Wirtebüro, Technischer Raum
Parkplatz	17 Parkplätze im Freien, 2 Parkplätze in der Tiefgarage
Lage/Potential	Zentral und frequentierte Lage mitten in Hünenberg einladende, sonnige Gartenterrasse Einkaufsläden, Schulen, Gemeinde, diverse Firmen in der Nähe Grosses Einzugsgebiet an Geschäftskunden Grosse, langjährige Stammkundschaft
Umsätze	Konstante, gute Umsatzzahlen Weitere Infos nach Unterzeichnung der Vertraulichkeitserklärung
Termin	Nach Vereinbarung
Verkaufspreis	Auf Anfrage  Nach Unterzeichnung der Vertraulichkeitserklärung, geben wir Ihnen gerne weitere Auskünfte.





## Steckbrief

### Das gut laufende Gasthaus Degen im Steuerparadies Kanton Zug

Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage in der attraktiven Gemeinde Hünenberg. Das Personal der naheliegenden Unternehmungen schätzt die konstant gute Qualität der Küche und den vorzüglichen Service. Viele sind bereits seit Jahren treue Stammgäste und bieten Potenzial für mehr.

Restaurant	70 Plätze
Saal	70 Plätze unterteilbar mit pneumatischer Trennwand
Stübli	10 Plätze für kleine Anlässe/Sitzungen
Gartenterrasse	120 Plätze im südwestlich ausgerichteten Garten
Kinder-Spielplatz	20m <sup>2</sup> angrenzend zur sonnigen Gartenterrasse
Parkplätze	17 Gäste-Parkplätze sowie weitere Parkplätze in naher Umgebung
Tiefgarage	2 Parkplätze

### Infrastruktur

Das Restaurant bietet eine Top-Infrastruktur mit durchdachten, logischen Abläufen. Die grosszügige, den heutigen Standards entsprechende Kücheneinrichtung, ist gut unterhalten und gepflegt. Viele Nebenräume, diverse Kühlzellen, Lagerräume mit viel Platz, eine voll ausgestattete Lingerie, Mitarbeiter-Garderoben mit Dusche und WC's entsprechen den heutigen Anforderungen und ermöglichen eine sauberes, speditives Arbeiten.

Die Liegenschaft wurde 1989 erbaut, im Jahr 2005 wurde die Gebäudehülle komplett renoviert. Das Restaurant ist in einem sehr guten Zustand, es wurde laufend unterhalten.

### Fazit

**Ein sehr gut laufendes Restaurant mit vorzüglicher Infrastruktur einem attraktiven Standort und einer treuen Stammkundschaft. Dank der strategisch guten Lage mit vielen gut situierten Gästen und diversen naheliegenden Unternehmungen eignet sich das Restaurant für diverse interessante Konzepte. Im Dorf Hünenberg ist das Restaurant Degen praktisch konkurrenzlos.**

## Raumprogramm

### Erdgeschoss Restaurant und Küche

Raumbezeichnung	Sitzplätze	Fläche
Restaurant	70	78.0 m <sup>2</sup>
Saal unterteilbar	70	70.0 m <sup>2</sup>
Stübli	10	20.0 m <sup>2</sup>
Küche		41.5 m <sup>2</sup>
Buffet / Durchgang		20.0 m <sup>2</sup>
Entrée / Windfang		18.0 m <sup>2</sup>
<b>Total Fläche Erdgeschoss</b>	<b>150</b>	<b>247.5 m<sup>2</sup></b>

### Gartenterrasse EG mit Süd-West Ausrichtung

Raumbezeichnung	Sitzplätze	Fläche
Gartenterrasse	120	260 m <sup>2</sup>

### Untergeschoss WC und Lageräume

Raumbezeichnung	Fläche
Treppe ins UG	3.9 m <sup>2</sup>
Gäste WC's	25 m <sup>2</sup>
Personal Garderobe WC/DU	10.5 m <sup>2</sup>
Tiefkühlraum	4 m <sup>2</sup>
Kühlraum	4.5 m <sup>2</sup>
Raum für Kühltechnik	3.5 m <sup>2</sup>
Getränkelerager – Mineral	8.2 m <sup>2</sup>
Weissweinlager gekühlt	9.7 m <sup>2</sup>
Rotweinlager	9.7 m <sup>2</sup>
Spirituosen – Vorratslager	9.7 m <sup>2</sup>
Leergutflächen im Durchgang	10 m <sup>2</sup>
Lüftung – Technikraum	30 m <sup>2</sup>
Büro	9 m <sup>2</sup>
Lingerie	10.5 m <sup>2</sup>
Warenlift	1.5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8 m <sup>2</sup>
Elektrosteuerungsraum	5.25 m <sup>2</sup>
Durchgänge	20 m <sup>2</sup>
2 Parkplätze in Tiefgarage	
<b>Total Fläche im UG</b>	<b>182.95 m<sup>2</sup></b>

## Bemerkungen Verkaufsvorgehen

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden exklusiv durch die Gastrocom Suisse GmbH geführt oder koordiniert. Die in der vorliegenden Dokumentation aufgeführten Angaben dienen der allgemeinen Erstinformation und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind in jedem Fall kein Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung bzw. des Kaufvertrags.

## Kontaktaufnahme

Möchten Sie mehr Informationen über dieses interessante Gastronomieobjekt erfahren?

Auf Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns.

Edi Portmann  
Gastrocom Suisse GmbH  
Moosstrasse 24  
6003 Luzern  
edi.portmann@gastrocom-suisse.ch

 **041 910 20 70**

