

Ausschreibung

ChäppuTräff Ittigen

urs messerli - mille privé gmbh – hotel- & gastronomieberatung

Der ChäppuTräff freut sich auf eine innovative, flexible und kundenorientierte Gastronomie-Person(en), die mit Engagement und Herzblut den Gastro-Betrieb führt und zum Herzstück des Quartiers weiterentwickelt.

Ausgangslage Allgemein

- Die Gesamträumlichkeit ChäppuTräff ist als Quartierzentrum Eigentum der Gemeinde Ittigen
- Das Restaurant innerhalb des ChäppuTräff soll Begegnungsort und Treffpunkt des Quartiers und für die gesamte Gemeinde Ittigen sein
- Der ChäppuTräff verfügt über eine gute Infrastruktur und verschiedene beispielbare Räumlichkeiten
- Rund um den ChäppuTräff liegen Schulen, ein grosses, multikulturelles Quartier, zudem sind Schrebergärten sowie Kitas, Hallenbad und das Erholungsgebiet Mannenberg in unmittelbarer Nähe
- Engagierter Quartiersverein Kappelisacker; etablierte Nutzung durch den Quartiersverein
- Gute Erreichbarkeit mit öV und Privatverkehr, Parkplätze vorhanden
- Keine weiteren gastronomische Betriebe in der näheren Umgebung

Ausgangslage Restaurant



Kapazitäten und Mobiliar

Raum Stockhorn/ Bistro:	60 Plätze	(Mobiliar: 27 Tische mit 84 Stühlen, davon Stockhorn 60 Plätze, Beamer, Musikanlage und Leinwand)
<i>Raum Senza Nome, Café:</i>	<i>24 Plätze</i>	<i>(Mobiliar: 13 Tische mit 23 Stühlen) OPTIONAL</i>
Raum Jura:	15 Plätze	(Auf Anfrage nutzbar)
Terrasse:	44 Plätze	(Mobiliar: 8 Tische mit 32 Stühlen)



Küche

Restaurantküche	gute Infrastruktur, 19 m2
<i>Küche Senza Nome</i>	<i>geeignet für (Catering-) Produktion, Patisserie 20 m2 OPTIONAL</i>



Öffnungszeiten (Vorschlag)

5 Tage die Woche geöffnet oder je nach Konzepteingabe	
Dienstag bis Donnerstag	09.30-19.00 Uhr
Freitag und Samstag	09.30-21.00 Uhr



UG, Lager, Büro

3 Garderoben
WC
Büro
Lager
Kühl- und Tiefkühlraum

Quartierzentrum Kappelsackerstrasse 119 in 3063 Ittigen

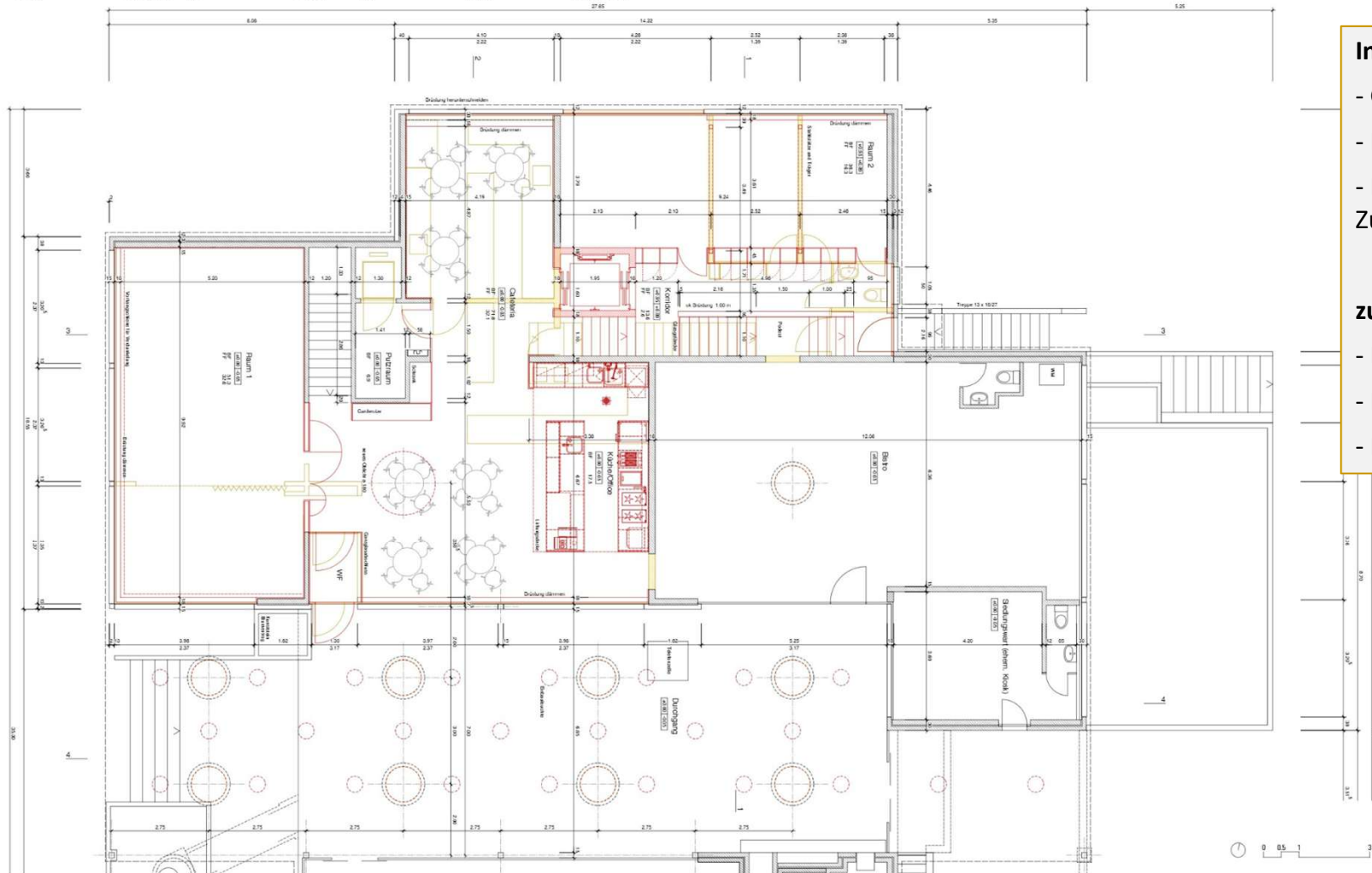
Bauprojekt

Grundriss Erdgeschoss 1:100

Architekten Häfner von Allmen Architekten, Münzrain 10, 3005 Bern, Tel 031 326 42 42, Mail hva@hva-arch.ch
Bauherrschaft Gemeinde Ittigen

Nummer 615... Gezeichnet mn Grösse A3 Datum 12. März 2012

Grundriss EG (1:100)



Infrastruktur EG:

- Gastro-Räume
- Küche/Office
- Personenlift (kein direkter Zugang zur Küche)

zusätzl. Infrastruktur EG:

- Leinwand
- Installierter Beamer
- Musikanlage mit 2 Boxen

Grundriss UG (1:100)

Räume UG:

- Kühlraum/Lager
- Tiefkühlraum
- 2 Technikräume
- 3 Räume mit Garderoben
- Raum für Gemeinwesenarbeit
- Wareneingang

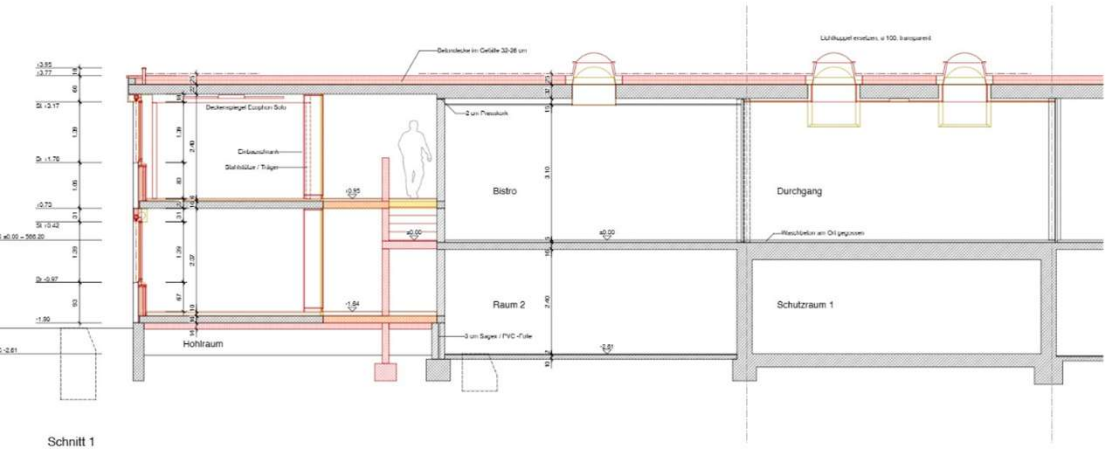


Bauprojekt
Schnitte 1 / 2 1:100

Architekten Häfiker von Allmen Architekten, Münzrain 10, 3005 Bern, Tel 031 326 42 42, Mail hva@hva-arch.ch

Bauherrschaft Gemeinde Ittigen

Nummer 615... Gezeichnet mn Grösse A3 Datum 12. März 2012

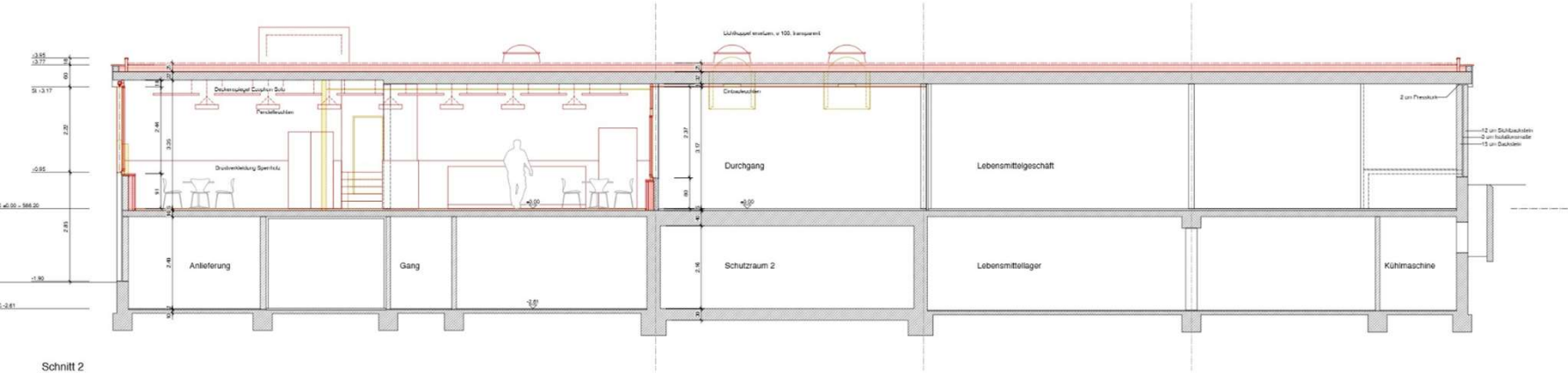


Dach
Kien
Strombelüftungsausschnitt
Mineralfaserdämmung, 100 mm
Dachstuhl
Dachstuhl im Gefälle, 200-100 mm
Kiespackung

Brosung
Kunststoffbetondecke, 100 mm
Vorsatzschicht mit Dämmung, 100 mm
Dachstuhl
Epochenholz (Epochenholz), 25 mm

Fenster
3-fach-100 mm-Mittel-Fenster
Sonnenschutz
Sonnenschutz (Sonnenschutz)

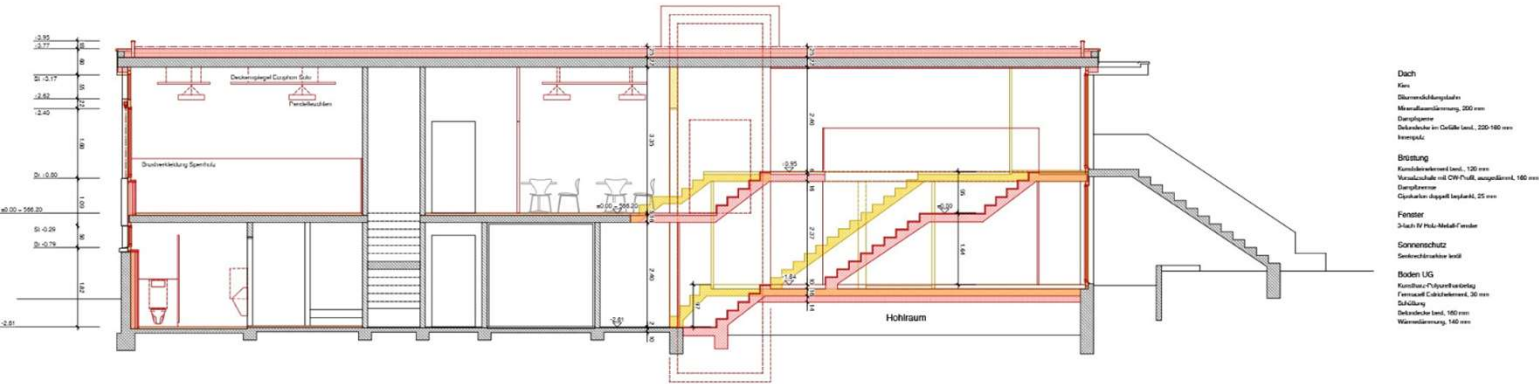
Boden UG
Kunststoffbetondecke, 100 mm
Vorsatzschicht mit Dämmung, 100 mm
Schüttung
Schüttung, 140 mm
Wärmedämmung, 140 mm



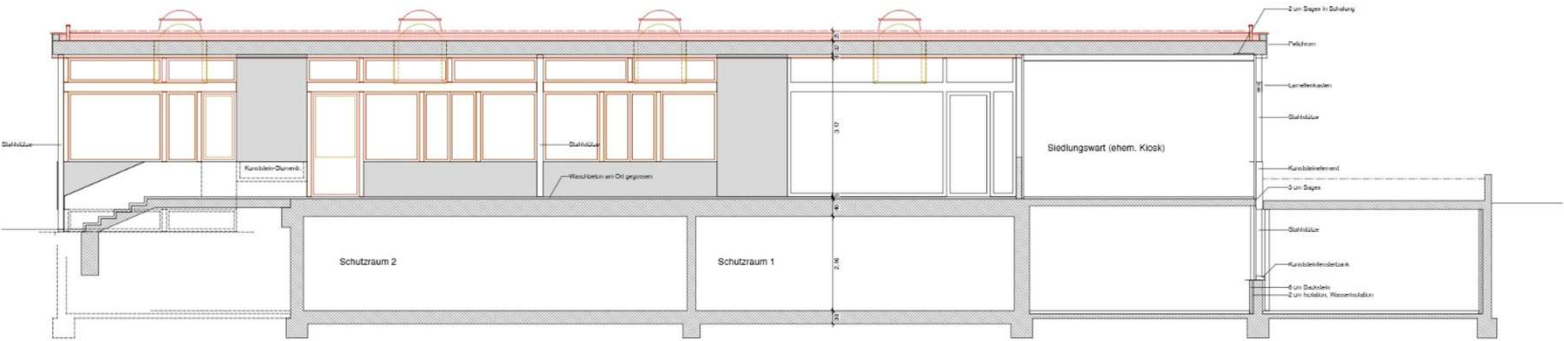
0 0.5 1 3

Bauprojekt
Schnitte 3 / 4 1:100

Architekten Häftiger von Allmen Architekten, Münzrain 10, 3005 Bern, Tel 031 326 42 42, Mail hva@hva-arch.ch
Bauherrschaft Gemeinde Ittigen
Nummer 615-... Gezeichnet mn Grösse A3 Datum 12. März 2012



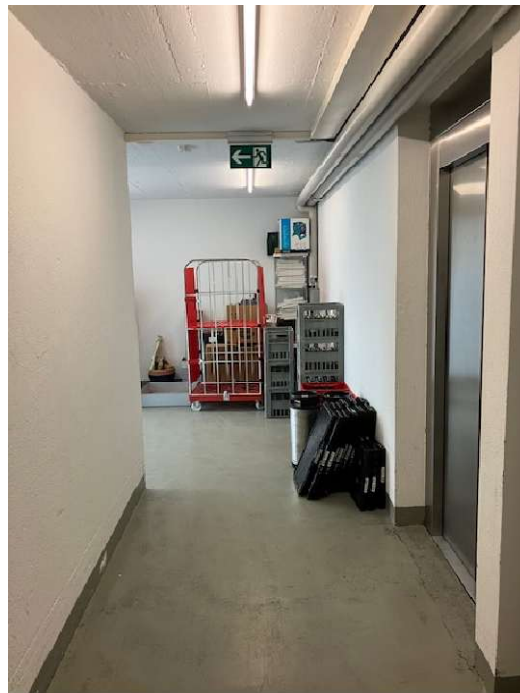
Schnitt 3



Schnitt 4

0 0.5 1 3

Bilder Infrastruktur



Bilder Küche



Optional: Produktion

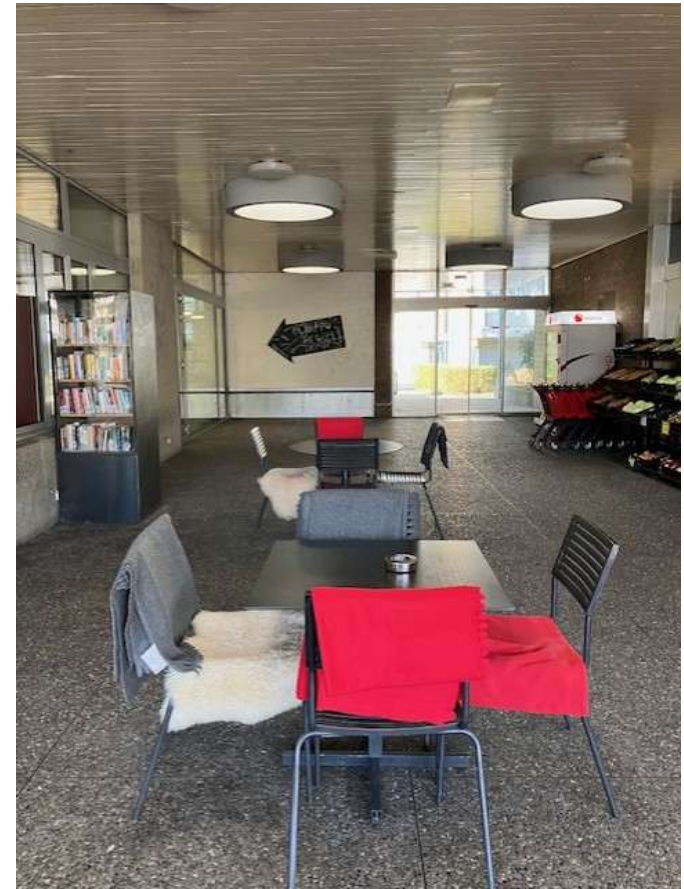




Bilder Gasträume



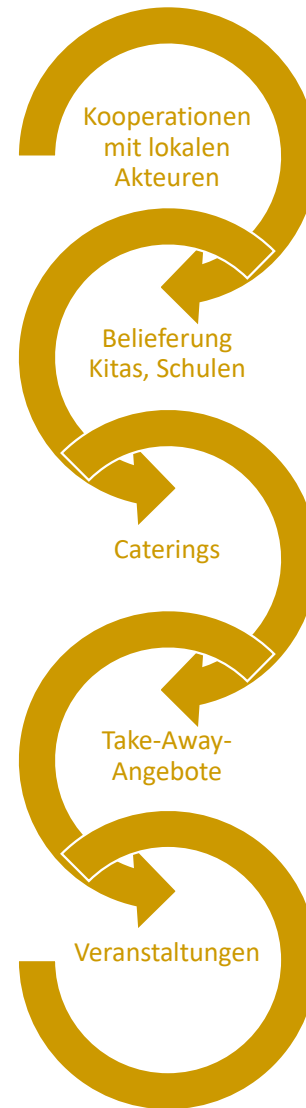
Bilder Terrasse



Zielgruppen



Optionen und Chancen



Vision

Das Restaurant im ChäppuTreff ist DER beliebte Treffpunkt und Begegnungsort im Quartier. Mit Gastgeberium und Herzlichkeit werden alle Gäste empfangen und verwöhnt. Im ChäppuTreff lernen sich Menschen kennen, tauschen sich aus und geniessen gemeinsame Momente begleitet durch das kulinarische Angebot.

Eckdaten

- Starttermin: Anfang 2026 oder nach Vereinbarung
- Mietvertrag wird mit der Gemeinde Ittigen abgeschlossen
- Es werden eine minimale Leistungsvereinbarung und Nutzungsbedingungen ausgehandelt.
- Mietzins: ca. 2 bis 3% vom Umsatz
verhandelbar je nach Konzepteingabe und Mietzinsofferte
- Gross- und Kleininventar ist als Mietinventar inbegriffen
- Abrechnung Nebenkosten inkl. Strom ist einsehbar.
Akonto-Kosten CHF 2500/Mt.
- Service Abo zu Lasten Mieter für Kaffeemaschine, Geschirrspülmaschine, Vac-Maschine und Air-o-Steamer. (gemäss Schnittstellenpapier)
- Auskunft: Quartierkoordinatorin Patricia Schirò, 031 925 23 88 Di.-Fr.
- Ihre Bewerbung an: info@milleprive.ch bis spätestens 15. August 2025

Mieterprofil | Bewerbungsangaben

Profil Mieter*in	Ihre Angaben zur Bewerbung
Erfolgsausweis in der Gastronomie / Eventbereich oder ähnlich	Angaben zu Trägerschaft und Führung mit Referenzangaben
Kompetenz mit Anlässen und Banketten oder Bewirtschaftung durch ihr Netzwerk. Eventuelle Nutzung von Synergien mit Zweitbetrieb oder Catering.	Aussage zu Schlüsselpersonen
Erfahrung mit den zu erwartenden multikulturellen Zielgruppen	Stellungnahme Betriebskonzept Angebot und Preise
Offenheit für eine gute und nachhaltige Zusammenarbeit mit der Vermieterin und dem Quartier	Stellungnahme zu Umsatz und Wirtschaftlichkeit
Wirtepatent	Stellungnahme Eckdaten
Macher*in	Stellungnahme zur Warenbeschaffung
Hohe Dienstleistungsbereitschaft	Ihre schriftliche Bewerbung senden Sie an: info@milleprive.ch