

# VERMIETUNGSDOKUMENTATION RESTAURANT STEINBERG | HOMBURG

---

## Restaurant Steinberg

Hauptstrasse 29 | 8508 Homburg

Juli 2025



## Gastroconsult AG

Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich  
[www.gastroconsult.ch](http://www.gastroconsult.ch)



## Gastroconsult – die führenden Spezialisten für Treuhand und Beratung in der Gastronomie und Hotellerie.

Wir haben es zu unserer leidenschaftlichen Mission gemacht, für unsere Kunden unternehmerische Sicherheit, Freiheit und Lebensqualität zu schaffen. Unser Team besteht aus rund 170 kompetenten und motivierten Mitarbeitern, die dank ihrer Branchenerfahrung jeden Tag das Leben unserer Kunden erleichtern. Mit Filialen in den Regionen Deutschschweiz, Romandie und Tessin sind wir Ihnen nahe.



# ÜBERSICHT

---

## Tradition trifft Zukunft, das Restaurant Steinberg in Homburg sucht neue Gastgeber.

Das Restaurant Steinberg in Homburg ist seit zwei Generationen im Besitz von Familie Büsser und verbindet auf einzigartige Weise gelebte Gasfreundschaft mit ländlicher Tradition. Über die Jahre entwickelte sich der Betrieb zu einem geschätzten Treffpunkt für Einheimische und Gäste aus der ganzen Region. Mit viel persönlichem Engagement und herzlicher Bodenständigkeit wurde ein Ort geschaffen, der beliebt für Stammgäste, für das lokale Vereinsleben, für Wandernde, Velofahrende und Tagesgäste setzte das Restaurant mit Regionaler und Saisonaler Küche einen festen Ankerpunkt und war lebendiger Bestandteil des Dorfes.

Da sich das Ehepaar altersbedingt zurückzieht, steht das ganze Haus per 01.02.2026 zur Vermietung. Eine seltene Gelegenheit, ein eingespieltes Gastronomiekonzept an einem bestens eingeführten Standort weiterzuführen und mit neuen Ideen in die Zukunft zu führen. Mit seinem rustikalen, gemütlichen Charme, in der Gaststube mit 50 Sitzplätzen sorgt ein Kachelofen für wohlige Atmosphäre, draussen lädt ein lauschiger Garten mit 40 Sitzplätzen unter schattigen Bäumen und ein Kinderspielplatz zum Verweilen ein.

Im Obergeschoss der Liegenschaft befindet sich eine Wohnung mit 4 Zimmern. Eine Küche ist nicht vorhanden, jedoch sind zwei Waschbecken sowie eine Badewanne installiert. Die darüber liegende grosszügige Attika mit WC und Dusche, kann als zusätzliches Wohnangebot oder als Dachlager genutzt werden. Geheizt wird über eine umweltfreundliche Holzsplitzel-Fernwärme.

## Gastroconsult

### Gastroconsult AG

Blumenfeldstrasse 20 | CH-8046 Zürich  
www.gastroconsult.ch



### Corsin Biert

Mandatsleiter Unternehmensberatung  
BA in International Hospitality Management  
Dipl. Hotelier-Restaurateur HF

+41 (0)44 377 54 58  
corsin.biert@gastroconsult.ch

### Anna Piotrowski

Sachbearbeiterin Unternehmensberatung

+41 (0)44 377 54 24  
anna.piotrowski@gastroconsult.ch

# STANDORT

## Makrolage

Homburg ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Bezirk Frauenfeld im Kanton Thurgau und liegt im nordöstlichen Teil der Schweiz, nahe der Grenze zu Deutschland. Die Region zeichnet sich durch ihre idyllische Hügellandschaft, weite Landwirtschaftsflächen und ausgedehnte Waldgebiete aus. Trotz ihrer naturnahen Lage verfügt Homburg über eine gute verkehrstechnische Anbindung.

Die Nähe zum wirtschaftlich starken Grossraum Zürich sowie zur Grenzregion rund um den Bodensee verleiht der Gemeinde zusätzliche Standortvorteile. Gleichzeitig profitieren Einwohner und Unternehmen von der ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Die Makrolage ist damit sowohl für Wohnnutzungen als auch für landwirtschaftliche, gewerbliche oder touristische Entwicklungen attraktiv.

Kanton	Thurgau
Einwohner	1'570 (stand 31.12.2023)
Gewerbebranchen	Land- und Forstwirtschaft, Dienstleistungssektor, Gewerbe   ca. 157 Betriebe   674 Beschäftigte
Höhe über Meer	591 m.ü.M.
Fläche	24,13 km <sup>2</sup> .



Quelle : [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)

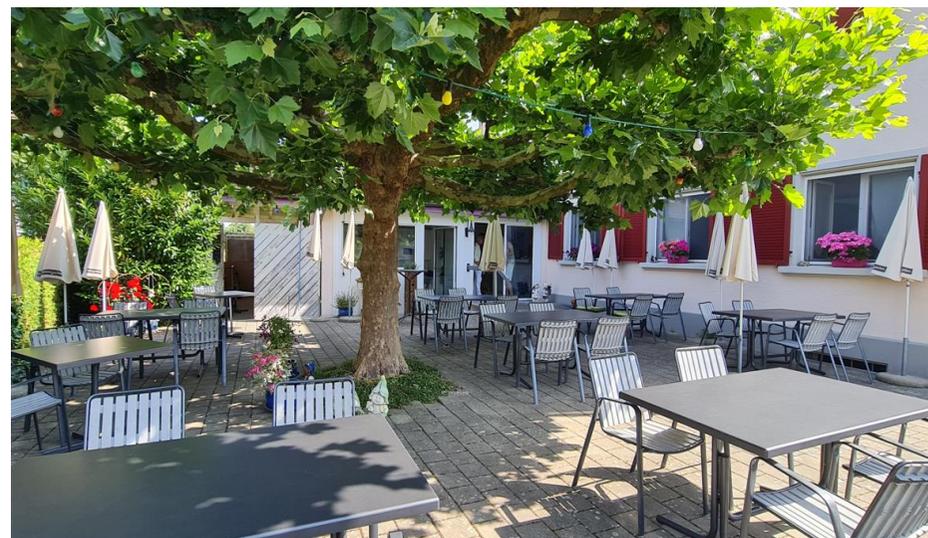


Quelle : [www.google.com/maps](http://www.google.com/maps)

## Mikrolage

Die Liegenschaft in Homburg überzeugt durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit dörflichem Charakter. Das Ortsbild ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Bauernhöfen und viel Grünraum.

Dennoch ist die Grundversorgung gut abgedeckt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Primarschule sowie ein Kindergarten befinden sich direkt im Ort oder in den nahegelegenen Nachbargemeinden. Weitere Angebote wie weiterführende Schulen, Fachgeschäfte, Restaurants und medizinische Versorgung sind in wenigen Fahrminuten in Frauenfeld, Steckborn oder Weinfelden erreichbar.



## Mobilität

Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Homburg mit dem regionalen Bahn- und Busnetz. Über die Hauptverkehrsachsen gelangt man rasch in die nahegelegenen Städte Frauenfeld (ca. 15 Minuten Fahrzeit) und Kreuzlingen sowie an die Autobahn A7 (Anschluss Müllheim) die eine direkte Verbindung zu den umliegenden Zentren wie Winterthur, Zürich oder Konstanz gewährleisten.

Die mittleren Fahrzeiten in Minuten ab Homburg betragen:

	Auto	ÖV
Zürich	53	81
Wil	36	66
Winterthur	32	52
Konstanz	25	61
Frauenfeld	15	34



# MIETOBJEKT

---

## Restaurant | Terrasse

Das Restaurant mit 50 Sitzplätzen befindet sich im Erdgeschoss. Über einen Gang gelangt man direkt auf die Terrasse mit 40 Sitzplätzen unter schattigen Bäumen, die über eine eigene Servierküche verfügt. Ein integrierter Kinderspielplatz sorgt für Unterhaltung bei kleinen Gästen.

## Küche

Die Küche befindet sich neben der Gaststube. Die Aufteilung ist funktional, auf rund 70 m<sup>2</sup> kann effizient gearbeitet werden. Über die 2 Durchreichfenster können die Gerichte in das Restaurant übergeben werden.

## Personalgarderobe | Büro

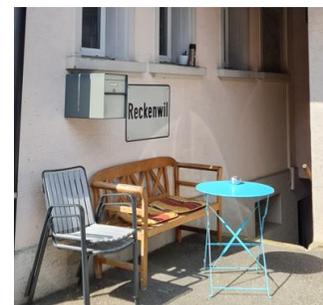
Im EG befinden sich funktionale Personalgarderoben, ein kleiner Pausenaussenbereich für Personal und das Büro. Die Räume verfügen über Tageslicht.

## Keller

Im Untergeschoss sorgen mehrere Lager- und Kellerräume für ausreichend Platz. Hier befinden sich auch die Kühlzellen. Für das Tagesgeschäft sind weitere Gastro-Kühlschränke und drei Tiefkühler vorhanden. Die separate Entsorgung verfügt über einen direkten Zugang.

## Lager | Technik

Im Erdgeschoss und Untergeschoss sorgen mehrere Lager- und Kellerräume für ausreichend Platz. Hier befindet sich auch der Technikraum. Die Waren werden über einen Seiteneingang transportiert.



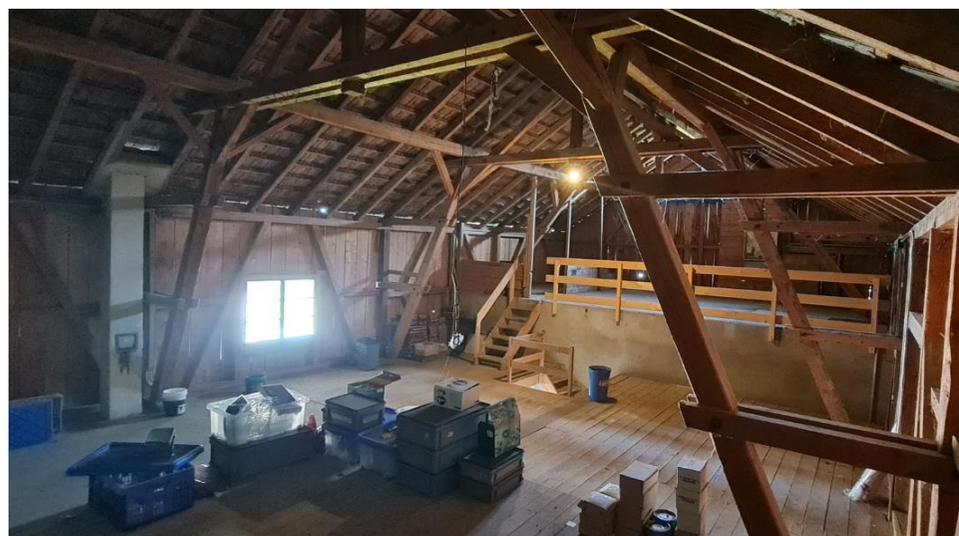
# MIETOBJEKT

## Öffnungszeiten

Das Restaurant Steinberg sollte regelmässig geöffnet sein. Der Ruhetag war bislang der Montag. Die genauen Öffnungszeiten können von der Mieterschaft unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Region und der Wirtschaftlichkeit selbst festgelegt werden.

## Betriebseinheiten

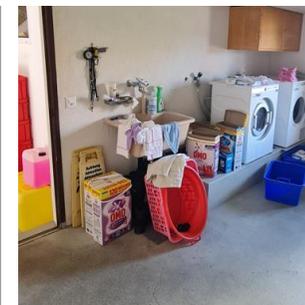
	Plätze	m <sup>2</sup>
Restaurant	50	160
Terrasse	40	100



# MIETOBJEKT

## Raumprogramm

Erdgeschoss	Vorplatz Haupteingang Restaurant Gäste-WC Terrasse Diverse Lager Räume Wäscheraum
Untergeschoss	Heizung Lager und Keller Kühlzellen Technik   Lüftung   Kälte
1. u. 2. Obergeschoss	4 Zimmerwohnung
Aussenbereich	Terrasse Parkplätze



# MIETKONDITIONEN

<b>Mietumfang</b>	Betrieb auf 3 Etagen inkl. Wohnung, Aussenbereich und grosser Garage
<b>Mietbeginn</b>	Ab 1. Februar 2026
<b>Mietvertragsdauer</b>	Mindestmietdauer von 5 Jahren mit Option auf Verlängerung
<b>Mietvertrag</b>	Mietvertrag auf Basis GastroSuisse
<b>Mietzins</b>	Fix-Miete pro Monat CHF 2950
<b>Nebenkosten</b>	Die Nebenkosten gehen zu Lasten des Mieters
<b>Betriebskosten</b>	Die Betriebskosten (z.B. Strom, Kehricht, Speiseabfälle, Servicegebühren etc.) gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters.
<b>Sicherheit</b>	Mietzinsdepot von 13000 via Mietkaution
<b>Mehrwertsteuer</b>	Das Mietverhältnis ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht der Mehrwertsteuer unterstellt.
<b>Gross- und Kleininventar</b>	Im Mietzins ist das klassische Grossinventar enthalten (= Mietinventar). Das Kleininventar kann für CHF 2000 übernommen werden.
<b>Betriebsführung</b>	Die Vermieterschaft legt Wert auf eine persönliche Betriebsführung.
<b>Serviceverträge</b>	Für Maschinen und Apparate im Mietinventar sind entsprechende Serviceverträge abzuschliessen.
<b>Lieferantenverträge</b>	Es sind keine Lieferantenverträge zu übernehmen.



# VORGEHEN BEI INTERESSE

Sämtliche Anfragen und Besichtigungen laufen über die Gastroconsult AG. Besichtigungen finden individuell nach Absprache statt.

## Bewerbungsunterlagen

Bitte senden Sie uns bei Interesse folgende Bewerbungsunterlagen zu:

- Lebenslauf und Zeugnisse
- Konzept für die Betriebsführung, inkl. Plan- Erfolgsrechnung
- Finanznachweis / Bankgarantie über CHF 60'000
- Auszug Betreibungsregister

## Anforderungsprofil

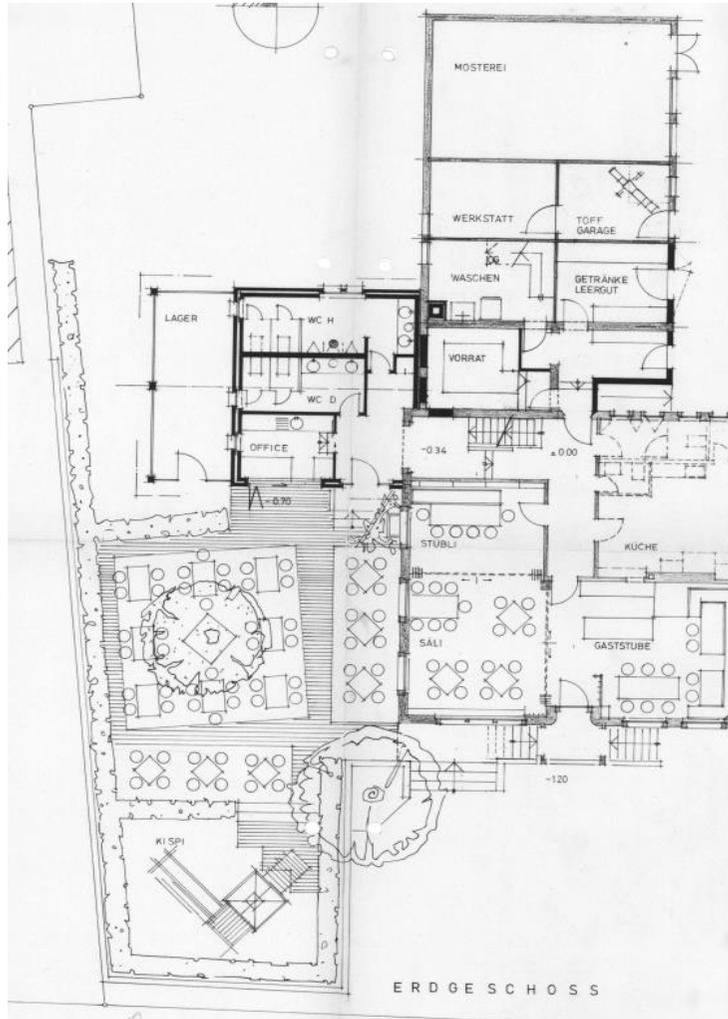
Die Vermieterschaft wünscht sich vom neuen Mieter folgende Eigenschaften:

- Kommunikative und herzliche Gastgeberpersönlichkeit mit hoher Sozialkompetenz
- Gastgeberqualitäten für ein breites Gästesegment
- Hohes Service- und Qualitätsbewusstsein
- Innovationsgeist und Kenntnisse der Branchentrends
- Gastgewerbliche Grundausbildung
- Ausgewiesene Erfahrung in der Führung eines Gastronomiebetriebes
- Betriebswirtschaftliche Kenntnisse und Erfahrung



# ANHANG

## Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Untergeschoss

