



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Etablierte Lounge-Bar «Basilica» in Zürich-West

Objekt: FB-00570 • 8005 Zürich
14.458,00 CHF



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>

Daten im Überblick

ImmoNr	FB-00570
Status2	Aktiv
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Barbetrieb
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Strasse	Heinrichstrasse
Hausnummer	237
PLZ	8005
Ort	Zürich
Land	Schweiz
Nutzfläche	530 m ²
Fläche Balkon/Terrasse/Logia	20 m ²
Gesamtfläche	550 m ²
Anzahl Stellplätze	3
Lift	Personenaufzug, Lastenfahrstuhl
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
Jahr der letzten Modernisierung	2025
Nettomiete	14.458,00 CHF
Nebenkosten Miete	2.242,00 CHF
Bruttomiete	16.700,00 CHF
Kaution	42'000

Beschreibung

Seit über zwei Jahrzehnten ein fester Bestandteil des Zürcher Nachtlebens – jetzt die Chance, eine eingeführte Adresse mit Kultstatus im Herzen von Zürich-West zu übernehmen. Im Auftrag des aktuellen Mieters dürfen wir die «Basilica» zur Weiterführung anbieten – eine seit 2002 etablierte Lounge-Bar an der Heinrichstrasse 237, betrieben von einer Gesellschaft, die eigens für dieses Lokal gegründet wurde und seit der Erstellung des Gebäudes 2002 ununterbrochen Mieterin ist.

Auf rund 530 m² Innenfläche erwartet die Übernehmerin ein grosszügig geschnittener Hauptraum mit imposanter 6-Meter-Deckenhöhe, stilvoll-opulentem Interieur und einer 12 Meter langen Bar als Herzstück. Dazu kommen ein VIP-Balkon, mehrere Lounge-Bereiche und zwei bewilligte Fumoirs mit Platz für 120 – 130 Personen. Insgesamt bietet der Betrieb 235 Sitzplätze im Innenbereich, rund 200 Stehplätze und ist feuerpolizeilich für bis zu 350 Personen bewilligt.

Betrieblich ist die Basilica komplett eingerichtet: professionelle Soundanlage mit DJ-Pult (Lautstärke pro Bereich separat einstellbar), aktuelle Kameraanlage, Beamer mit Leinwand, zwei TVs, durchgehend LED-Beleuchtung sowie eine Lüftungsanlage von 7 Air mit einer Kapazität von 7'000 m³ pro Stunde. Für den Betrieb stehen zudem eine Küche für Fingerfood (16.25 m²), ein grosser, per Lift erreichbarer Lagerraum, ein Technik-/Lüftungsraum inkl. Werkstatt, ein Personalraum sowie ein abschliessbares Büro mit Tresor zur Verfügung. Die sanitären Anlagen umfassen separate Nasszellen für Damen, Herren und Personal sowie eine zusätzliche behindertengerechte Nasszelle. Der gesamte Innenbereich wurde 2024 neu gestrichen, die 2025 installierte Klimaanlage verfügt zusätzlich über eine Heizfunktion.

Sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese eingeführte Location mit treuer Stammkundschaft – bevor es jemand anderes tut.

Lage

Die Basilica liegt an der Heinrichstrasse in Zürich-West, direkt beim Escher-Wyss-Platz – mitten im grössten Ausgeviertel der Schweiz. Tram 4 und 13 sowie die Buslinien 33, 54, 71 und 72 halten direkt bei Escher-Wyss-Platz und Pfingstweidstrasse, der Bahnhof Hardbrücke ist in rund 10 Gehminuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- Seit 2002 etablierte Marke «Basilica» in bester Lage von Zürich-West
- 4.6 Google-Bewertung bei über 800 Rezensionen
- 530 m² Innenfläche, 235 Sitzplätze, feuerpolizeilich bis 350 Personen bewilligt
- 12-Meter-Bar, 6 Meter Deckenhöhe, VIP-Balkon und 2 bewilligte Fumoirs
- Komplette Ausstattung: Sound, DJ-Pult, Kameraanlage, LED-Beleuchtung
- Lüftungsanlage von 7 Air, Kapazität 7'000 m³/h
- Klimaanlage (2025) mit integrierter Heizfunktion
- 2024 kompletter Innenbereich neu gestrichen
- Sofort bezugsbereit, inkl. Inventar und etablierter Betriebsgesellschaft

Sonstige Angaben

Übernahme zum Gesamtpreis von CHF 590'000.– inklusive Inventar sowie der seit 24 Jahren im Markt etablierten, eigens für dieses Lokal gegründeten Betriebsgesellschaft. Der Mietpreis wurde seit 2002 nicht wesentlich erhöht. Der laufende Mietvertrag ist bis Juni 2032 gesichert, mit Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre bis 2037 – bei Übernahme ab 2027 ergäbe sich damit eine mögliche Mietvertragsdauer von 5+5 Jahren bis 2037. Zusätzlich werden 3 Parkplätze direkt beim Gebäude à CHF 200.–/Monat vermietet. Umsatzzahlen sind für ernsthafte Interessenten nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung (NDA) einsehbar.



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



01_Hauptraum_Bar_1



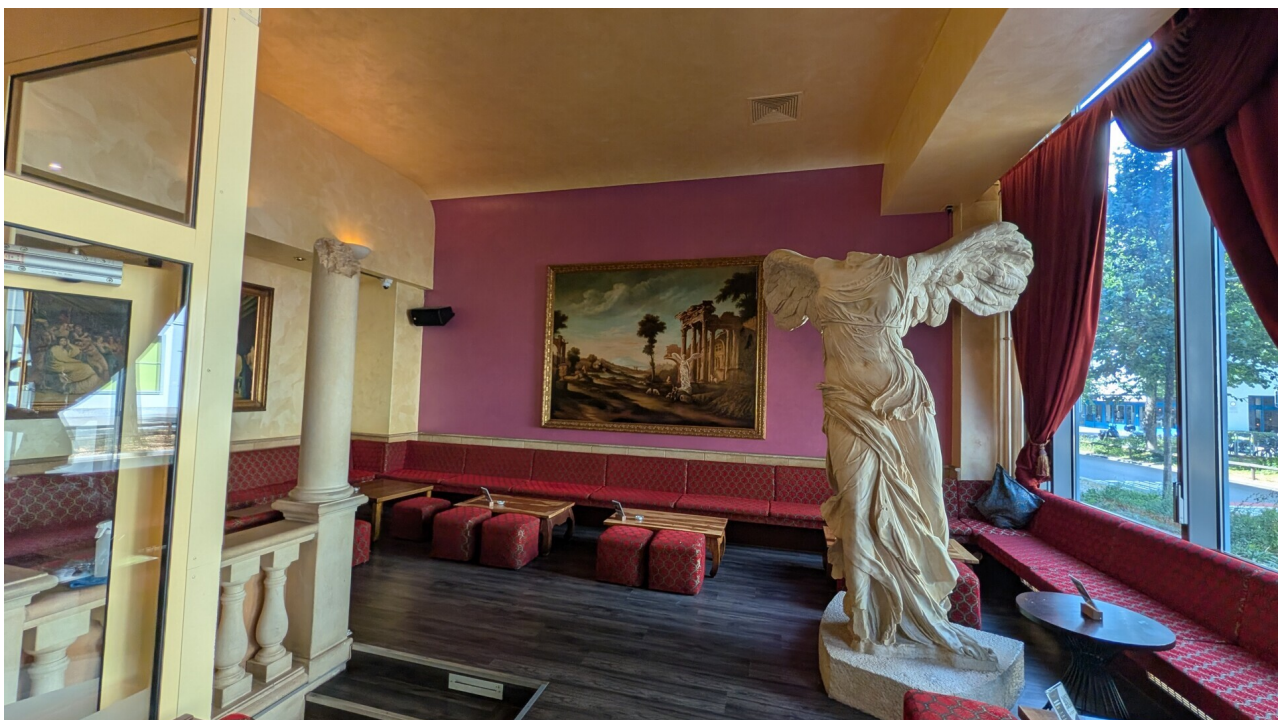
02_Hauptraum_Bar_2



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



03_Atmosphaere_Kronleuchter



PXL_20260629_125436973.MP



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



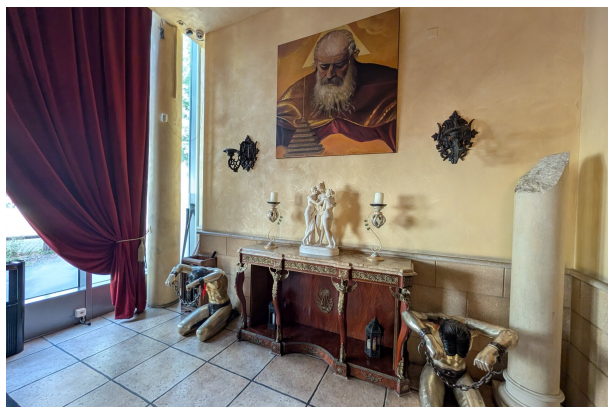
PXL_20260629_125458370



05_Fumoir_1



06_Fumoir_2



PXL_20260629_130024344.MP



PXL_20260629_130550853.MP



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Ihr Ansprechpartner

Herr Gianluca Hernandez

Grossmannellee 8
4663 Aarburg

Telefon: 076 414 84 74

Mobil: 076 414 84 74

E-Mail: g.hernandez@wuethrichboss.ch

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Gärtnereweg 23 • 4665 Oftringen

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>