

# Erstvermietung Restaurant im Zentrum von Domat/Ems

Bezug  
1. April 2026



«Residenza Ensemen» | Gemeinde Domat/Ems

## Auf einen Blick - Allgemein

# Objekt – Restaurant im Herzen von Domat/Ems

In der «Residenza Ensemen» entsteht ein modernes Restaurant, das allen Ansprüchen gerecht wird. Die Räumlichkeiten werden ab 1. April 2026 betriebsbereit sein und zeichnen sich durch die gemütliche Ausstattung aus.

Das Restaurant verfügt über 44 Sitzplätze. Durch eine Trennwand kann ein Saal abgetrennt werden und bietet so einen flexiblen Raum, der sich ideal für kleinere Veranstaltungen eignet. Direkt angrenzend befindet sich eine einladende Terrasse. Im Eingangsbereich findet sich eine grosse Garderobe. Die offene Bar schafft eine lebendige Atmosphäre und soll zu anregenden Gesprächen einladen.

Die Küche ist funktional und zeitgerecht ausgestattet und bietet beste Voraussetzungen für Ihre kulinarischen Kreationen. Eine separate Garderobe für das Personal sorgt für zusätzlichen Komfort und Ordnung. Die Küche umfasst ausserdem ein Kühlager, eine praktische Anlieferzone sowie ein Economat, der Ihnen ausreichend Stauraum für Ihre Vorräte bietet. Weiter ist auch für eine gut angeschlossene Entsorgung gesorgt.

Das Restaurant befindet sich in einem Mehrfamilienhau, welches mehrere Alterswohnungen, Büroräumlichkeiten und das Kulturmuseum beheimatet. Ebenfalls befindet sich in der Nachbarschaft eine Kinderkrippe und diverse weitere Geschäfte.

Die Lage im Zentrum von Domat/Ems bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und mit Anbindung an das Verkehrsnetz. Ebenfalls sind diverse öffentliche Parkplätze in Gehdistanz vorhanden.



# Auf einen Blick - Objektdaten

- Mietobjekte Via Baselga 12, 7013 Domat/Ems (Zentrum von Domat/Ems)
- Mietbeginn 1. April 2026
- Vertragsart Pacht
- Pachtzins marktübliche Konditionen
- Stockwerk Erdgeschoss mit Terrasse
- Zustand Neubau Frühling 2026
- Sitzplätze Restaurant inkl. Bar 44 / Saal 24 / Terrasse 20
- Aufteilung Restaurant Restaurant, Bar, abtrennbarer Saal, Terrasse
- Aufteilung Küche Ausgabe, Economat, Kühlager, Garderobe, WC, Entsorgung, Anlieferung
- Eingang über separaten Eingang zur Strasse oder Eingangshalle Wohnhaus/Museum
- Ausstattung möbliert (Zustand neu), Inventar nach Absprache
- Toiletten Damen, Herren und rollstuhlgängige im Foyer (Mitbenutzung)
- Parkplätze in Gehdistanz ausreichend vorhanden
- Anforderung G1 oder G2 Abschluss

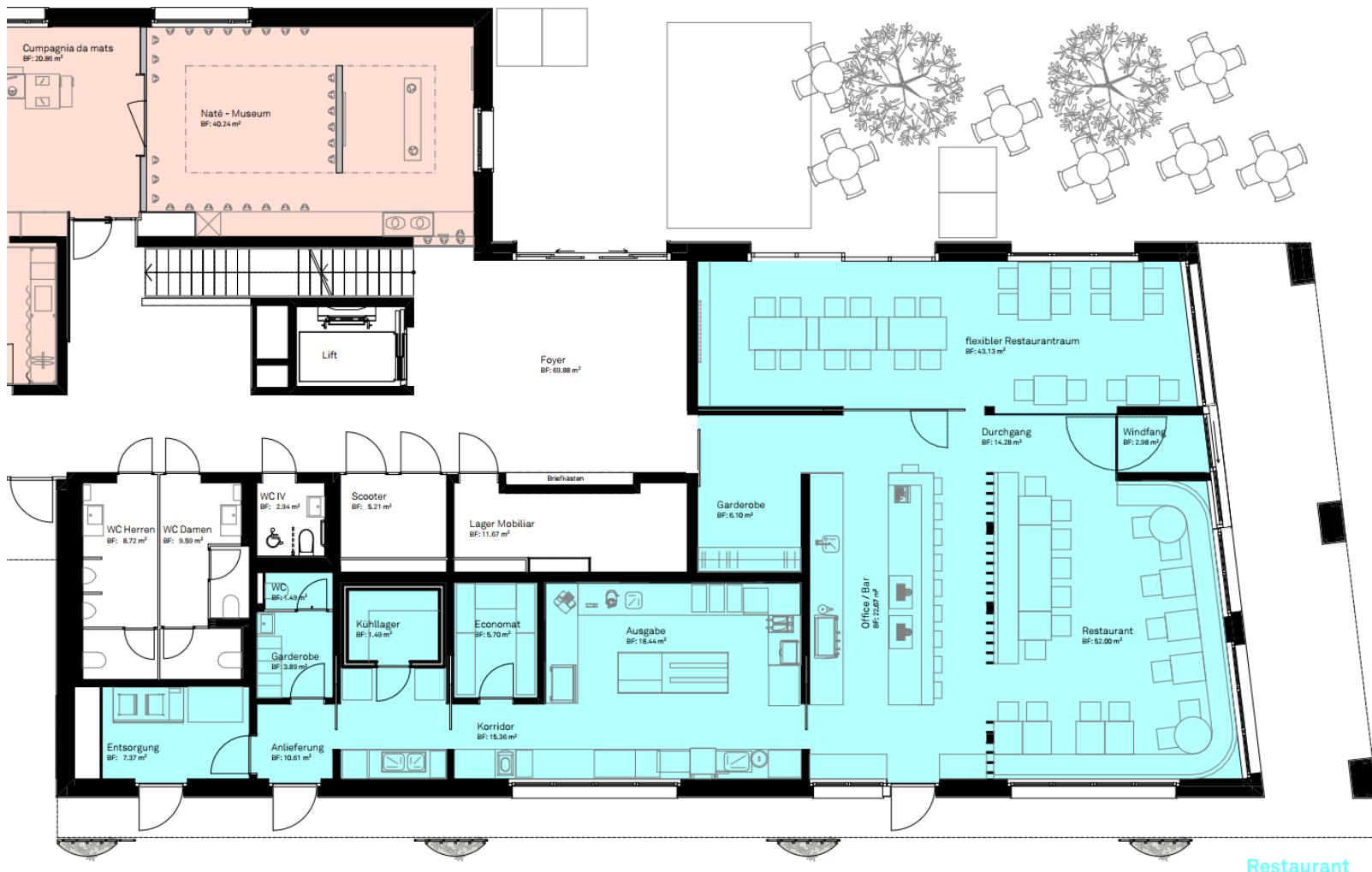
# Restaurant - Grundrisspläne

Restaurant



# Restaurant - Grundrisspläne

## Erdgeschoss



# Dank und Vorgehen bei Interesse

Wir, die Gemeinde Domat/Ems und die für die Erstvermietung verantwortliche Alfina Treuhand AG, bedanken uns bei Ihnen ganz herzlich für das Interesse an dem ausgeschriebenen Objekt. Wir würden uns sehr freuen, Sie zukünftig als Pächter des Restaurants in der «Residenza Ensemen» begrüssen zu dürfen.

Bei Fragen zum Objekt oder für eine Besichtigung wollen Sie bitte die ALFINA kontaktieren (Koordinaten siehe Seite 1).

Bitte beachten Sie, dass es mit laufendem Baufortschritt bei der Grösse oder der Materialisierung zu Abweichungen kommen kann. Bei massgeblichen Anpassungen würden wir Sie selbstverständlich kontaktieren.

Freundlichen Grüßen

Gemeinde Domat/Ems  
Alfina Treuhand AG



# DOMAT/EMS

# ALFINA