



RESTAURANT CENTRAL MIT WOHNUNG UND GARAGE

Ihr Einstieg in die Gastronomie?



ADRESSE

Hauptstrasse 36, 5734 Reinach



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 950'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

180 m²



BAUJAHR

1815



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

482 m²

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschrieb	08
Impressionen	09
Dokumente	30
Kontakt	40

Die Gemeinde Reinach

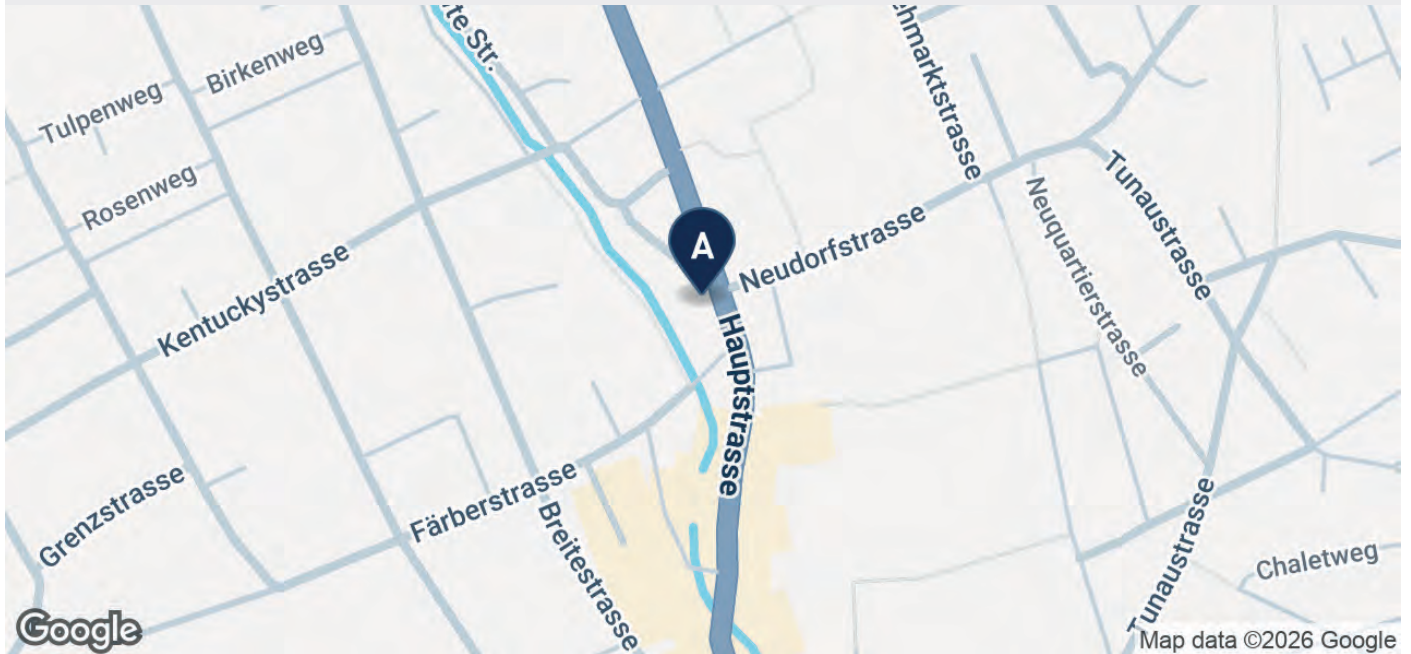
5734 Reinach AG liegt im Bezirk Kulm, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Reinach (AG) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.9% pro Jahr auf 9'634 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 11.3% (Kanton: 10.9%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.7% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +28.0% verändert (Kanton: +25.0%).

Lage

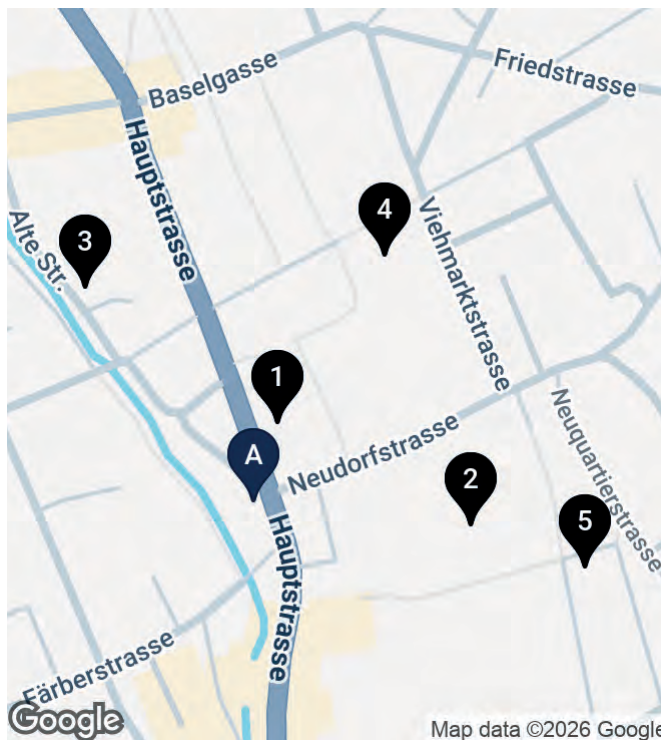


ADRESSE

Hauptstrasse 36, 5734 Reinach

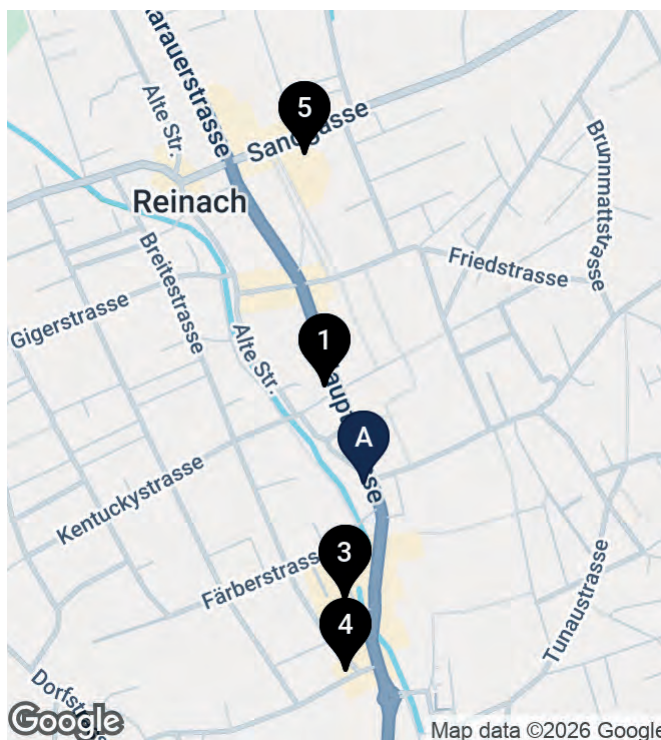


Infrastruktur



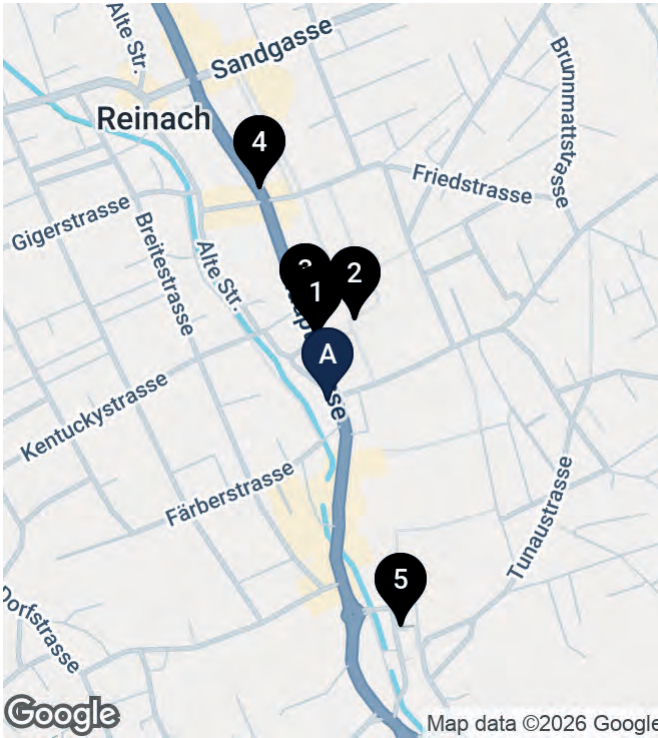
Schulen und Ausbildungsstätten

1	Kreisschule AargauSüd Reinach... 65 m	1'	1'	1'
2	Kreisschule aargauSüd Reinach... 176 m	6'	1'	2'
3	Kindertagesstätte Pink Panther 219 m	3'	1'	1'
4	Pfrundmattschulhaus 224 m	5'	1'	1'
5	Schulhaus Neumatt 273 m	5'	1'	2'



Einkauf

1	Peter's Gewürzsack GmbH 168 m	2'	1'	1'
2	Coop Supermarkt Reinach AG 185 m	3'	1'	2'
3	Bärenmarkt Reinach 189 m	3'	1'	2'
4	Gritti Sport – Trekking, Wander... 304 m	5'	1'	1'
5	Migros-Supermarkt - Reinach AG 540 m	9'	2'	2'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Reinach AG, Saalbau 102 m	1'	1'	1'
2 Reinach AG Mitte 137 m	3'	1'	1'
3 Reinach AG, Saalbau 140 m	2'	1'	1'
4 Reinach AG Nord, Bahnhof 360 m	5'	1'	1'
5 Reinach AG 383 m	7'	3'	1'

Beschreibung

Ihr Einstieg in die Gastronomie?

Nach Jahrzehnten im Einsatz will die Wirtin so langsam in den Ruhestand und somit ihr Restaurant verkaufen.

Das Restaurant Central in Reinach: wie es der Name schon sagt, sehr zentral gelegen, direkt neben Schule und Saalbau. So zentral, dass es keine Parkplätze braucht, weil es rundherum öffentliche Parkplätze hat.

Das Restaurant hat eine überschaubare und dennoch wirtschaftliche Grösse: Das Restaurant bietet Platz für ca. 40 Personen und der Saal zusätzlich für ca. 50 Personen.

Das Restaurant ist bekannt für seine traditionelle, gutbürgerliche Küche und gilt als geschätztes Speiselokal. Die gemütliche «Beiz» lädt auch zum Verweilen nach der Veranstaltung im Saalbau, nach dem Sport in der Turnhalle, nach der Gemeindeversammlung oder einfach zum «Firobe-Bier» oder «Kafi» ein.

Der Saal (heute eine Mangelware) ist geeignet für Familienfeste, Versammlungen und andere Veranstaltungen.

Küche, Theke, Keller, Lüftungsanlage und die weiteren Installationen sind alle mit der grossen Renovation (1989) erstellt worden. Die Geräte wurden laufend unterhalten und erneuert, so, dass sich alles in bestens funktionsfähigem Zustand befindet. Saubere, praktische WC-Anlagen gehören ebenso dazu, wie ein kleiner Aussenplatz für die Sommergäste.

Im oberen Geschoss befindet sich die Wirtewohnung mit grosszügigen Räumen, ebenso zwei Zimmern für Mitarbeiter mit separater Nasszelle. Die Wohnung verfügt über keine Küche, wie das bei Wirtewohnungen so üblich ist. Das Estrichgeschoss verfügt über weitere Zimmer, welche aber nur als Abstellraum genutzt werden.

Fazit: alles vorhanden für einen Neustart. Alles in gebrauchsfähigem Zustand. Sie können erneuern, **müssen zum Start aber nicht gross investieren.** Und Sie kaufen zu diesem Preis nicht nur das Restaurant, sondern auch Ihr neues Zuhause.

Kommen Sie vorbei, machen Sie sich selber ein Bild! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für die Vereinbarung einer Besichtigung.

Sind Sie die neue Wirtin oder der neue Wirt in Reinach? Wir freuen uns auf Sie!

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Baujahr	1815
Parzellen-Nr.	2506
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

Angebot

Verkaufspreis	CHF 950'000.-
---------------	---------------

Flächen

Nettowohnfläche	180 m ²
Grundstücksfläche	482 m ²
Gebäudevolumen	2'165 m ³

Eigenschaften

- ✓ Garage
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen







Restaurant

mit Blick Richtung Tre-
sen



Restaurant

Blick aus der Gegenrich-
tung



Restaurant

Saal



Restaurant

Saal mit Blick aus der Gegenrichtung



Restaurant
Gastroküche



Restaurant
Tresen



Restaurant

WC



Restaurant

WC Damen



Wohnung 1. OG

Wohnzimmer



Wohnung 1. OG

Zimmer 1



Wohnung 1. OG

Zimmer 2



Wohnung 1. OG

grosse Bad mit Bade-
wanne, WC und Dusche



Wohnung 1. OG

WC im grossen Bad



Wohnung 1. OG

Dusche im grossen Bad



Wohnung 1. OG

Gang mit Einbauschränken



Wohnung 1. OG

Zimmer 3



Wohnung 1. OG

Zimmer 4



Wohnung 1. OG

separate Dusche mit WC
und Lavabo



Dachgeschoss

Estrich



Dachgeschoss

Fortsetzung Estrich



Dachgeschoss

Abstellraum



Dachgeschoss

Zimmer 1



Dachgeschoss

Zimmer 2



Dachgeschoss

Zimmer 3



Dachgeschoss

Lüftung



Dachgeschoss

Fortsetzung Lüftung



EG

Waschküche



Keller



Keller

Salzanlage



Keller



Keller

Kühl- und Gefrierraum



Keller

Kühlraum



Keller

Gefrierraum



Keller



Keller



Keller

Lager



Keller

Öltank

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
www.agv-ag.ch



Police Nr. 117404

Aarau, 25. Januar 2025
ANP / 003

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2025 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Reinach	445B	Hauptstrasse 36	1815
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m3 nach SIA 116)	Index
13.11.2014	10.4	2'165	559
Gebäudebeschrieb			
Restaurant mit Wohnung			

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 2'405'300	2'439'000	0.440	1'073.15
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) 33'700			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Ja	2'439'000	0.010	24.40
Gebäudewasser (freiwillig) Ja	2'439'000	0.440	1'073.15
- Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Ja	2'439'000	Min.	78.00
Eidg. Stempelabgabe 5%			112.40
Interventionsabgabe	2'439'000	0.045	109.75
Präventionsabgabe	2'439'000	0.030	73.15
Total			2'544.00

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt

Anhang zur Police Nr. 117404 vom 25. Januar 2025

Versicherte Einrichtungen (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	CHF
- Restaurationsküche	134'700
- Ventilation	150'400
- Warenlift	16'800
- Alarmanlage	13'500

Versicherte bauliche Umgebung (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	CHF
- Einfahrt, Einfriedung, Gehwege, Sockelmauern, Vorplätze, Werkleitungen.	33'700

Nicht mit dem Gebäude versichert

Kühlzelle, Musikanlage, Reklametafeln & Anschriften, Buffet.

Bemerkungen

Präventionsobliegenheit Überschwemmung gemäss Schreiben vom 29. Juni 2016.

AGV Aargauische Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
www.agv-ag.ch



Police Nr. 117980

Aarau, 25. Januar 2025
ANP / 003



Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2025 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Reinach	1029	Hauptstrasse 36	1934
Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m3 nach SIA 116)	Index
14.11.2014	21.0	310	559
Gebäudebeschrieb			
Garage			

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude 91'000	91'000	0.330	30.05
- Umgebungsarbeiten (freiwillig) Nein			
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig) Ja	91'000	Min.	5.00
Gebäudewasser (freiwillig) Nein			
- Zusatzversicherung Aqua Plus Nein			
Eidg. Stempelabgabe 5%			1.75
Interventionsabgabe	91'000	0.045	4.10
Präventionsabgabe	91'000	0.030	2.75
Total			43.65

Bitte beachten Sie auch die Rückseite

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Reinach (AG) / 2506

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	4141 Reinach (AG)
Grundstück-Nr.:	2506
E-GRID:	CH208339047665
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Mitteldorf
Plan-Nr.*:	107
Fläche*:	482 m2
Kulturart*:	Gebäude, 285 m2 Trottoir, 4 m2 Übrige befestigte Fläche, 13 m2 Gartenanlage, 180 m2
Gebäude*:	Restaurant mit Wohnung, Vers.-Nr. 445B, 227 m2 Hauptstrasse 36, 5734 Reinach AG 00 Garage, Vers.-Nr. 1029, 58 m2
Anm. aus amtl. Vermessung*:	
Bemerkungen*:	(472)

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

01.01.1974 005-1165	Zugehör: Wirtschaftsmobiliar laut besonderem Verzeichnis ID.005-2015/001703
---------------------	--

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 1418	(L)	Treppenüberbaurecht ID.005-2015/001515 z.G. LIG Reinach (AG)/2189	
01.01.1912 005-C 1419	(L)	Zugangsrecht zum Keller ID.005-2015/001517 z.G. LIG Reinach (AG)/2189	
01.01.1912 005-C 1898	(L)	Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.005-2012/006168 z.G. LIG Reinach (AG)/2526	
01.01.1912 005-C 2166	(R)	Umschriebenes Grenzbaurecht ID.005-2012/006164 z.L. LIG Reinach (AG)/2526	09.08.1993 005-2099
01.01.1912 005-C 2166	(L)	Umschriebenes Grenzbaurecht ID.005-2012/006165 z.G. LIG Reinach (AG)/2526	09.08.1993 005-2099
01.01.1912 005-C 2167	(L)	Jaucheloch-Überbaurecht ID.005-2015/001518	

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Reinach (AG) / 2506

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Dienstbarkeiten:

01.01.1912 005-C 595	(L)	z.G. LIG Reinach (AG)/2189 Fuss- und Fahrwegrecht für Stosse und Bähren ID.005-2015/001506
01.01.1912 005-C 595	(L)	z.G. LIG Reinach (AG)/2189 Beschränktes Platzbenützungsrecht ID.005-2015/001510
01.01.1912 005-C 596	(L)	z.G. LIG Reinach (AG)/2189 Durchgangsrecht über die Laube ID.005-2015/001511
01.01.1912 005-C 831	(R)	z.G. LIG Reinach (AG)/2189 Platzmitbenützungsrecht ID.005-2015/001508
01.01.1912 005-C 831	(R)	z.L. LIG Reinach (AG)/2189 Treppenmitbenützungsrecht ID.005-2015/001513
		z.L. LIG Reinach (AG)/2189

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

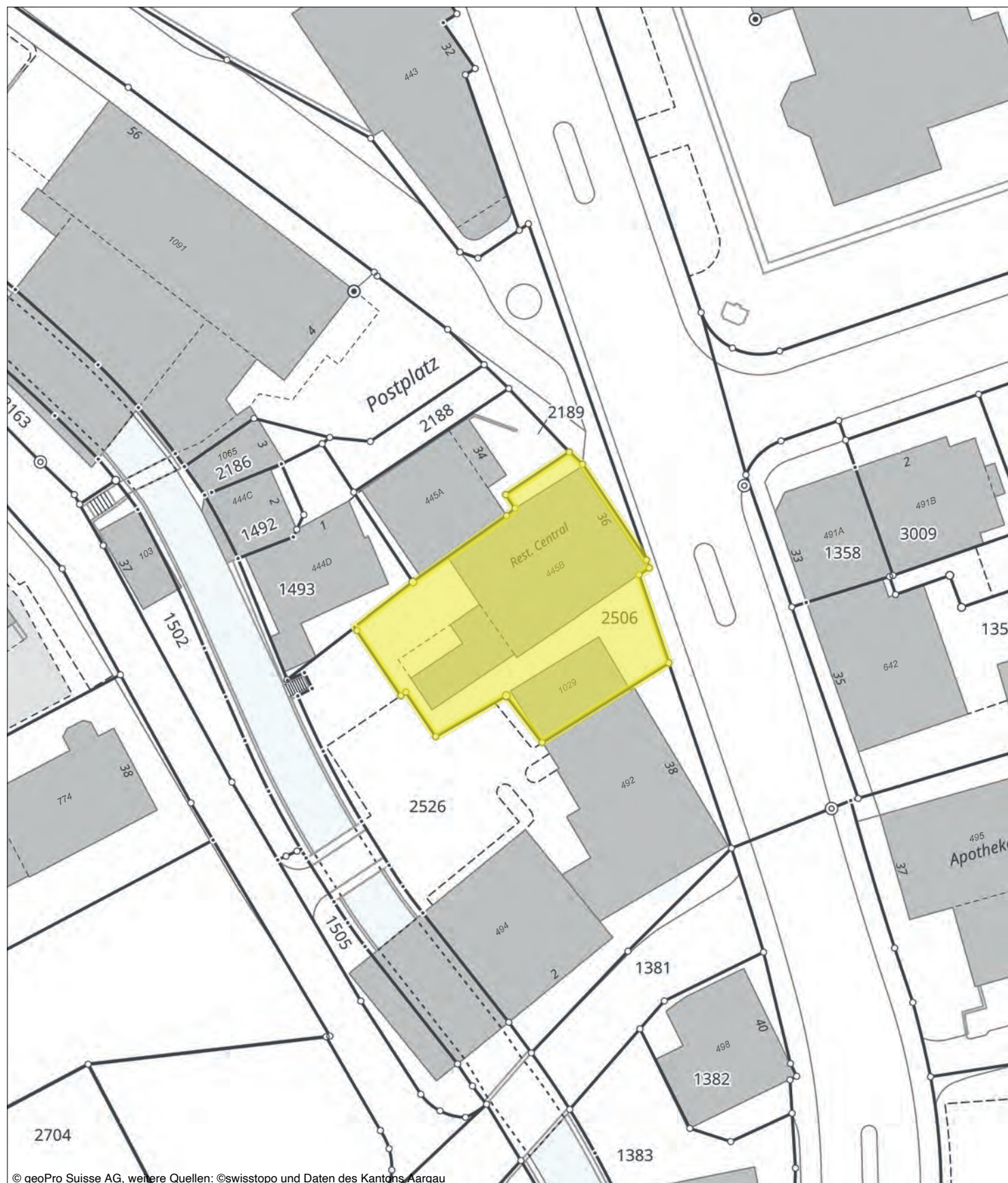
Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 07. September 2025: keine
Geometergeschäfte bis 07. September 2025: keine



© geoPro Suisse AG, weitere Quellen: ©swisstopo und Daten des Kantons Aargau



Für dieses Dokument und dessen Inhalt behält sich der jeweils zuständige Datenherr alle Rechte vor. Die Weiterverwertung der Inhalte zum Zwecke der Bauplanung, der Auskunftserteilung an Dritte sind ohne dessen ausdrückliche Zustimmung verboten. Der rechtskräftige Zustand, die Aktualität und die Genauigkeit der Inhalte sind immer beim jeweiligen Datenherr nachzufragen. Höhenangaben sind vor jeder Anwendung zu überprüfen.



Gemeinde: Reinach (AG)
Öffentliche Karte
Ausgabedatum: 12.02.2026

Original-Massstab: 1:500



Sie nutzen den WebGIS-Dienst der geoPro Suisse AG

Für Fragen zum Produkt kontaktieren Sie uns unter
webgis@geoprosuisse.ch

R.C.B. RESTAURANT CENTRAL 5734 REINACH
UMB AU + ANBAU ZEB. 445 B

V. B. GEFÄHRDUNGSGRADE OST - FASSADE
5734 REINACH 01.10.20

293-20 1 **1:50**

22. 7. 88 63/40 6.9.89

DER BAUHERR:

+10.05

3.05

+7.00

2.17

+4.83

2.40

+2.43

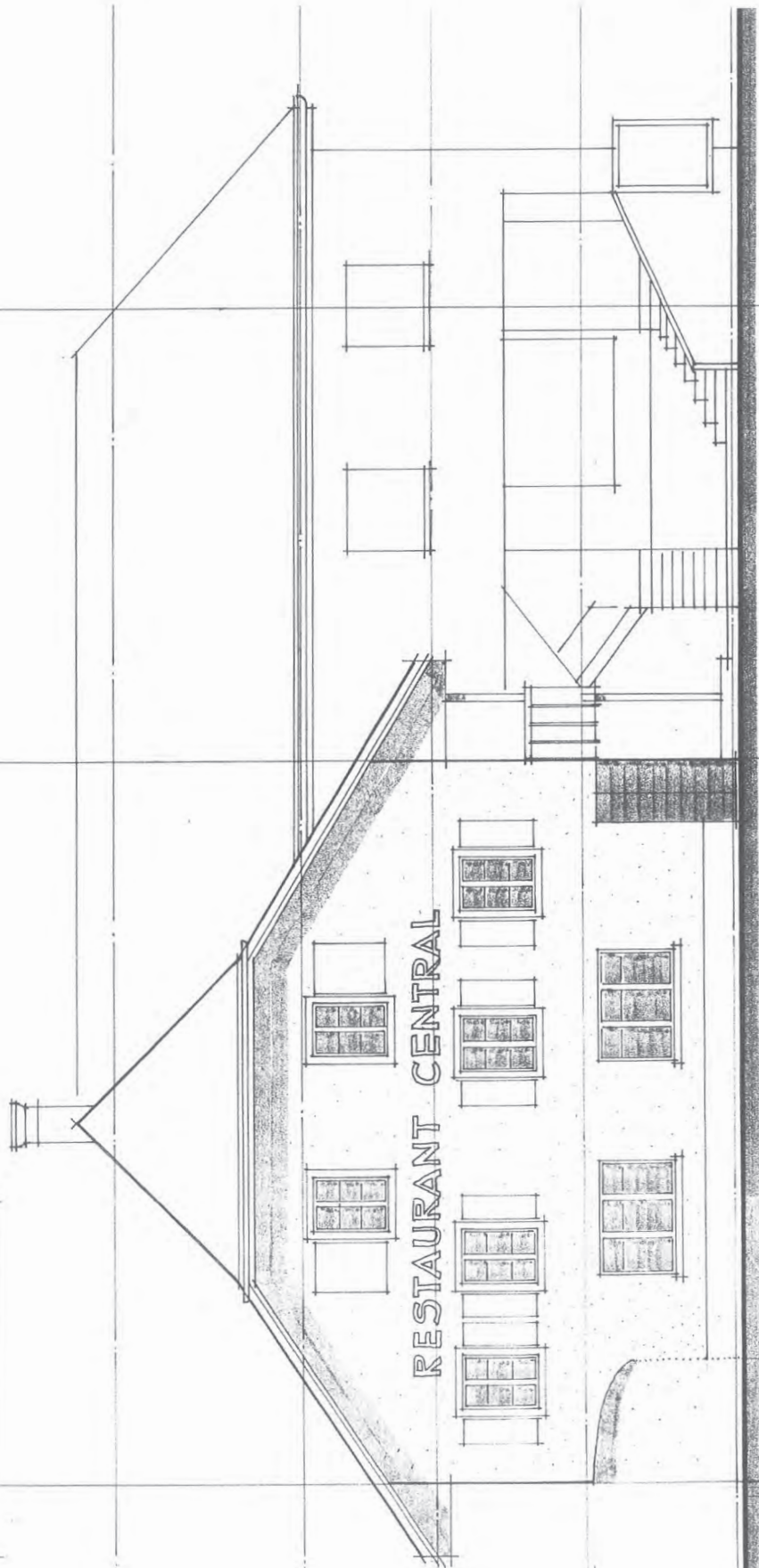
2.43

+0.00

2.20

-2.20

2.35



RCR

RESTAURANT CENTRAL 5734 REINACH
UMB AU + ANBAU GEBÄUDE 445 B

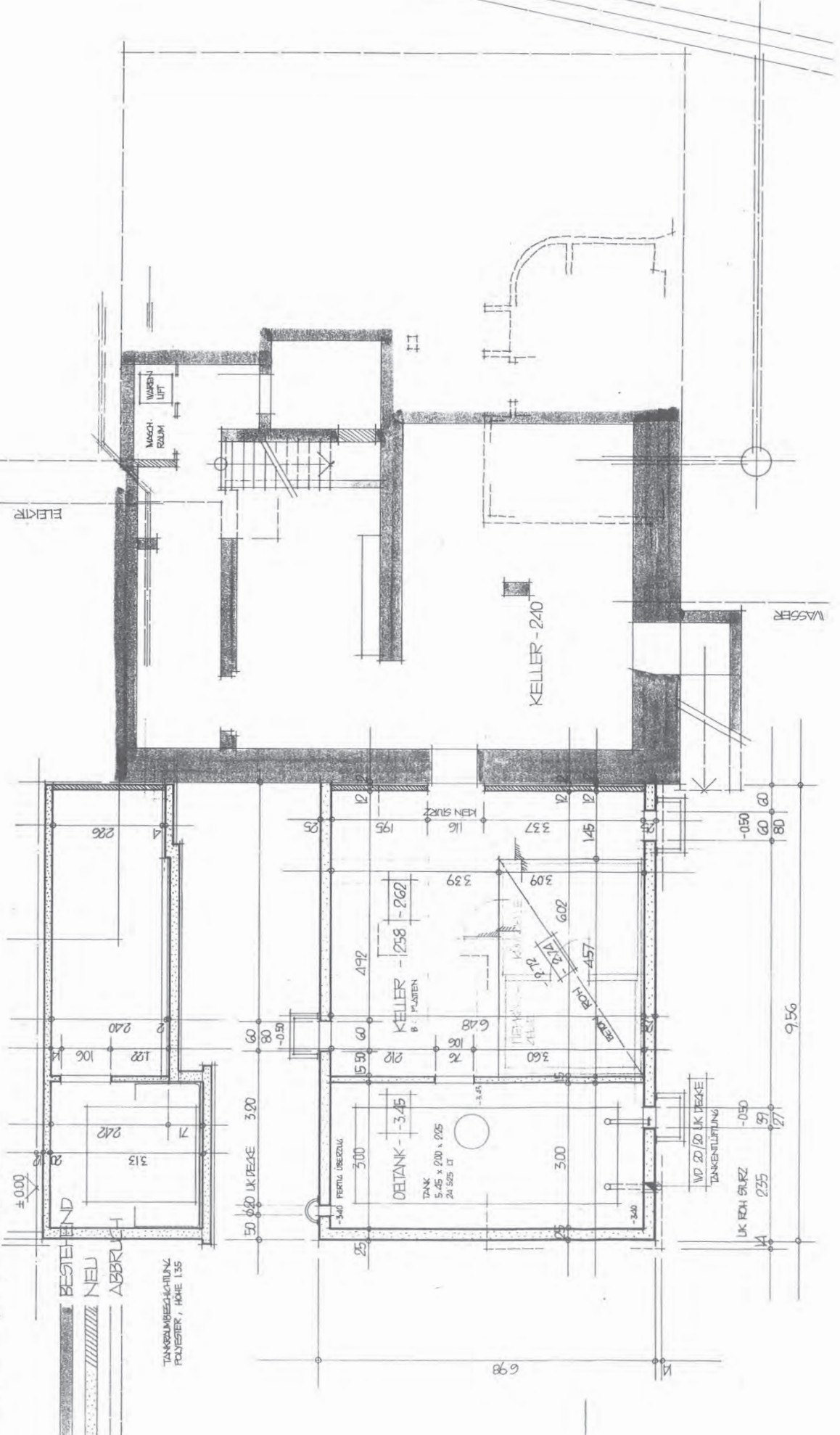
V. BLÜCHLER ARCHITECT
5734 REINACH 08 772780

UNTERGESCHOSS

293-15

14.3.87 03.7.10 H3.091 21.4.091 28.3.87 75.87

1:10



RCR

RESTAURANT CENTRAL 5734 REINACH
UMB AU + ANBAU GEBÄUDE 445 B

V. BÜCHLIGER ARCHITECT
5734 REINACH 064 71 87 70

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

293-16

06 / 40

22.9.88

22.9.88 11.7.89

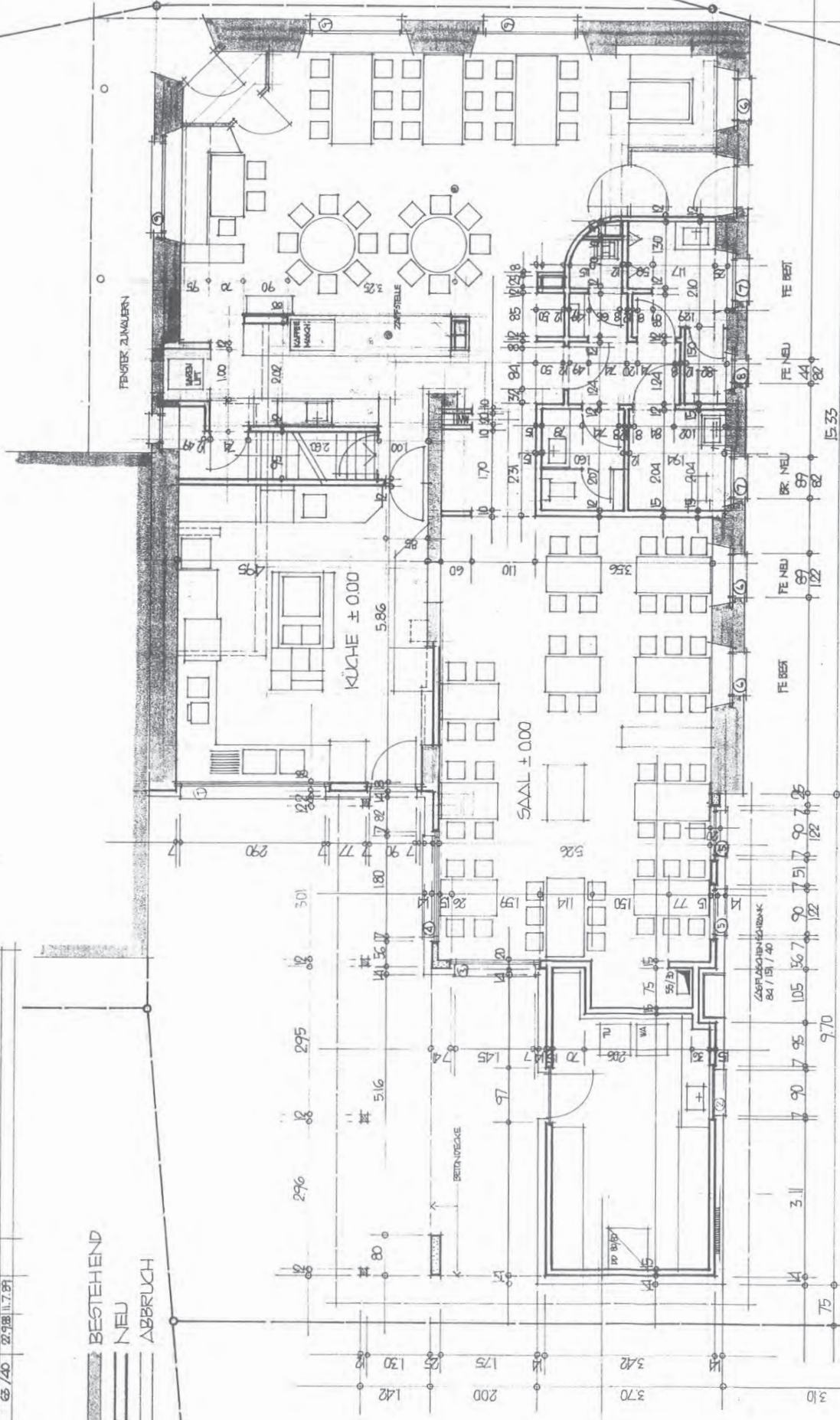
1 2

1:50

BESTEHEND

NEU

ABBRUCH



GEBÄUDE NR. 1029

RCR

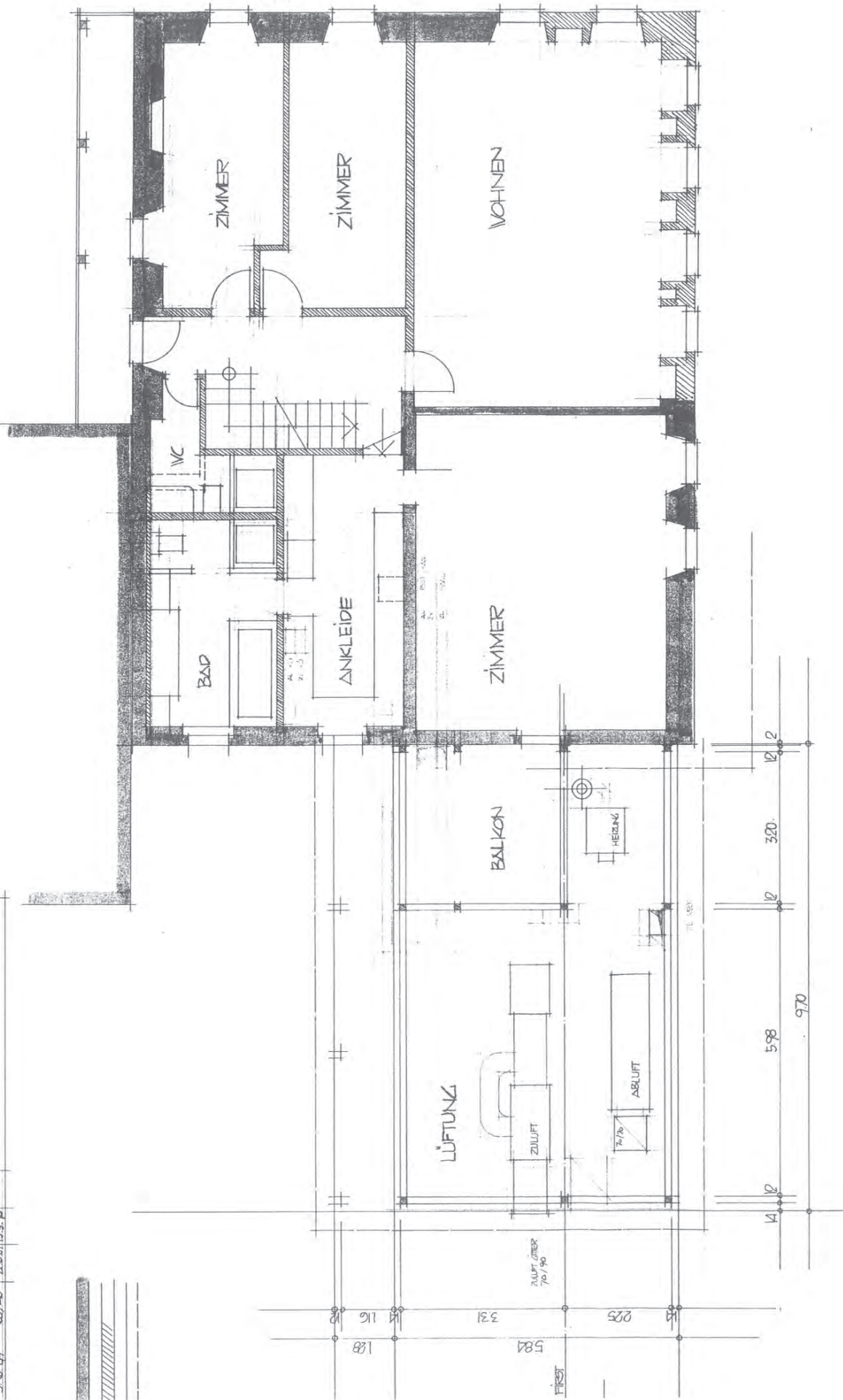
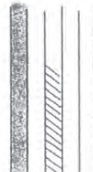
V. BLOCHLIGER ARCHITEKT
5734 REINACH 084 71 27 20

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

293-17 1 2

1:50

5.6.87 23/10 2008/13.40



Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Christian Schweizer



Anbieter

CHS immobilien ag

Wydenstrasse 1
5734 Reinach

T: +41627723303

info@chs-immobilien.ch
www.chs-immobilien.ch