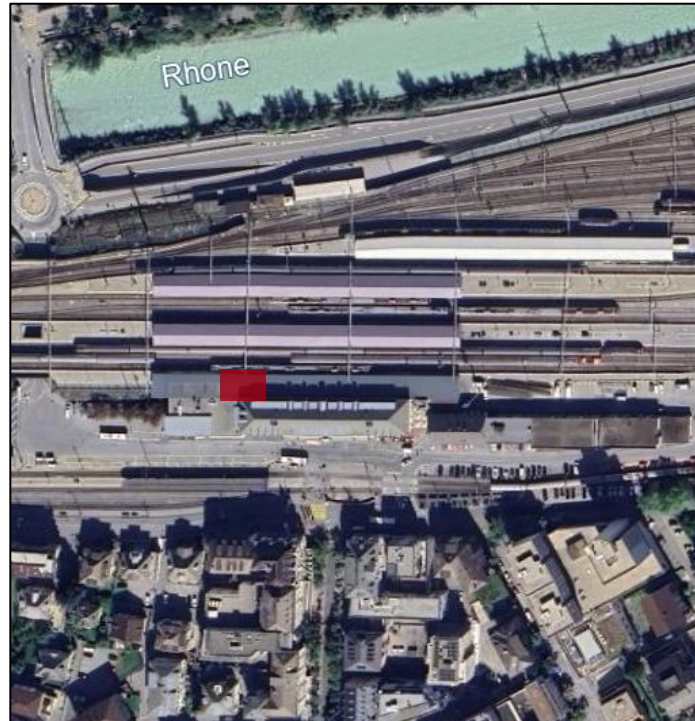


Bahnhof Brig.

Vermarktungsdokumentation
für kommerzielle Fläche.
Februar 2026



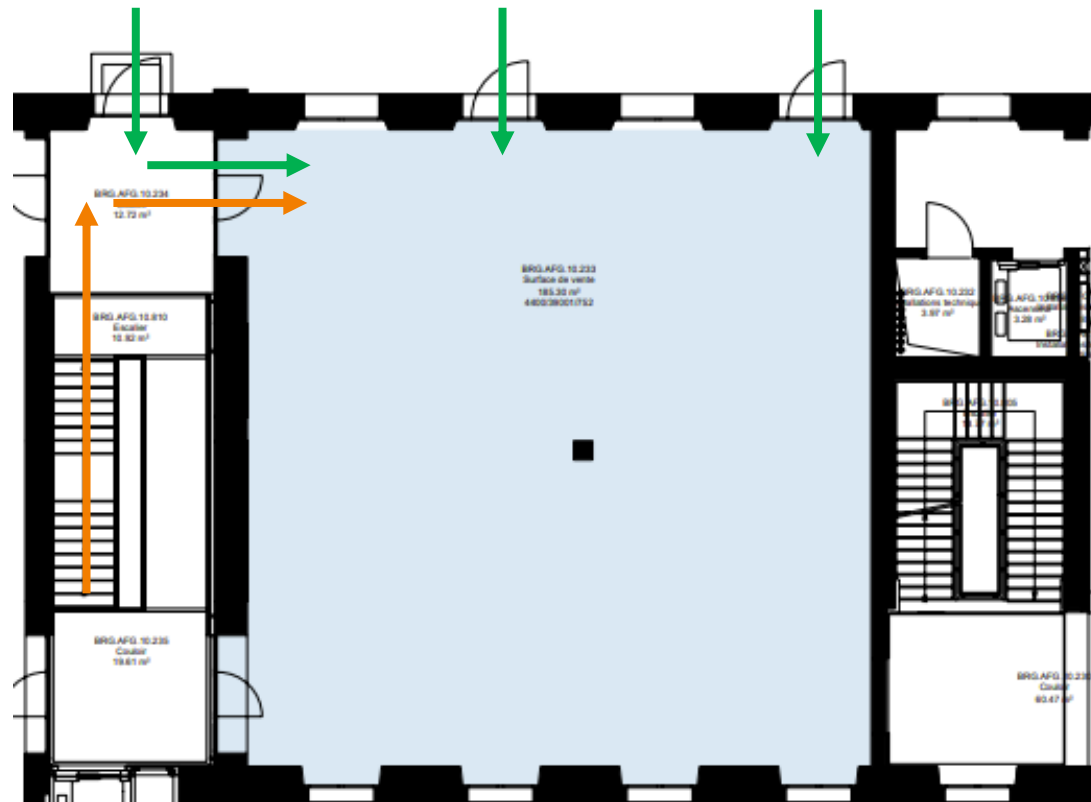
Die Fläche auf einen Blick.



Geschoss:	Gleisgeschoss (Perron 1) und Zwischengeschoss
Verkaufsfläche:	ca. 185 m ²
Lagerflächen:	ca. 38 m ²
Mietbeginn:	01.02.2027
Mietdauer:	5 Jahre + 5 Jahre echte Option
Mietzins:	Prozentmässiger Umsatzanteil (mietzinspflichtiger Umsatz) sowie ein fixer definierter Mindestmietzins in CHF p.a.
Sicherheitsleistung:	Bankgarantie/Mietkaution grundsätzlich in der Höhe von 6 Monatsmieten
Ausbau:	Rohbau
Technische Daten:	Entnehmen Sie aus der Slide 5

ca. 21'000
Passant:innen täglich am Bahnhof Brig.

Der Standort.



Die Verkaufsfläche ist entweder direkt über das Gleisgeschoss (Perron 1, grün markiert) oder via Treppenhaus von der Haupthalle (Platzgeschoss, orange markiert) aus zugänglich.





Technische Raumdaten.

Technisches Leistungsdatenblatt: Verkauf / Gastronomie



SBB	BHF Brig		
Mieter/-in			
Etage	1. OG (Gleisgeschoss)		
Raum	BRG.AFG.10.233		
Ersteller/-in	Pierrine Imboden		
Datum	01.12.2025		
Version	1		
100	Raumdaten	Im GAB vorhanden	Im MAB benötigt
101	Fläche	185.3 [m ²]	[m ²]
102	Lichte Raumhöhe	Die lichte Raumhöhe 5.61m ist abhängig von der massgebenden UK der Haustechnikinstallationen des GAB und der darunterliegenden Mieterinstallationen (siehe Schnitte Mietfläche)	
103	Nutzlast	Punktuell 50mm x 50mm 400 [kg/m ²] Verteilt 500 [kg/m ²]	[kg/m ²]
200	Raumheizung		
201	Raumtemperatur	20.0 [° C]	[° C]
300	Torluftschiele		
301	Systemtemperaturen VL/RL (Vorlauf/Rücklauf)	n.v. [° C]	- -
302	Anzahl Torluftschiele Mieter	n.v. -	[Stk.]
303	Leistung aller Torluftschiele	n.v. [W]	[W]
400	Raumlüftung		
401	Zuluftmenge	1'300.0 [m ³ /h]	[m ³ /h]
402	Abluftmenge	1'300.0 [m ³ /h]	[m ³ /h]
403	Zulufttemperatur Sommer (wenn bekannt)	- [° C]	-
404	Zulufttemperatur Winter (wenn bekannt)	- [° C]	-
405	Zuluftfeuchte Sommer / Winter	keine Garantie / k.G. [% r.F.]	- -

410	Gastrolüftung (Produktionsküche)		
411	Zuluftmenge	n.v. [m ³ /h]	[m ³ /h]
412	Abluftmenge	n.v. [m ³ /h]	[m ³ /h]
413	Zulufttemperatur Sommer (wenn bekannt)	n.v. [° C]	-
414	Zulufttemperatur Winter (wenn bekannt)	n.v. [° C]	-
415	Zuluftfeuchte Sommer / Winter	keine Garantie / k.G. [% r.F.]	-
500	Komfortkälte		
501	installierte Kühlleistung im GAB	n.v. [W/m ²]	- -
502	Externe Wärmelast	n.v. [W/m ²]	- -
503	Interne Wärmelast (Personen, Beleuchtung, Geräte)	- -	[W/m ²]
504	zusätzliche Kühlleistung MAB	- -	[W/m ²]
505	Systemtemperaturen VL/RL (Vorlauf/Rücklauf)	n.v. [° C]	[° C]
506	Anzahl ULK	n.v.	[Stk.]
600	Gewerbliche Kälte		
601	Rückkühlleistung	n.v. [kW]	[kW]
602	Systemtemperaturen Rückkühlung VL/RL (Vorlauf/Rücklauf)	n.v. [° C]	[° C]
603	Notkühlung vorhanden	n.v. Ja/Nein	Ja/Nein
700	Sanitärinstallationen		
701	Kaltwasser roh	ja Ja/Nein	Ja/Nein
702	Kaltwasser vollenthärtet	nein Ja/Nein	Ja/Nein
703	Kaltwasser teilentsalzt	nein Ja/Nein	Ja/Nein
704	Brauchwarmwasser	ja Ja/Nein	Ja/Nein
705	Schmutzabwasser	ja Ja/Nein	Ja/Nein
706	Fettabwasser	nein Ja/Nein	Ja/Nein
800	Elektrische Anlage		
801	Elektroanschlusswert	80.0 [A]	[A]
Legende:		Datum und Unterschrift Mieter:	
GAB = Grundausbau			
MAB = Mieterausbau			
vom Mieter auszufüllen			
von der SBB auszufüllen			
nur für Gastronomie auszufüllen			

Bahnhof Brig – faire Konditionen (1/2).

Mietbeginn	per 01.02.2027 Zahlungspflicht ab Eröffnung, spätestens 2 Monate nach Übergabe.
Vertragsdauer	5 Jahre mit einer echten Option um 5 weitere Jahre
Mietzins	Es wird eine Mindestmiete (in CHF p.a.) vereinbart, welche in jedem Fall fällig ist. Zusätzlich wird eine Umsatzmiete (branchenabhängiger Prozentsatz vom Nettoumsatz) vereinbart. Wenn die Umsatzmiete die Mindestmiete übersteigt, ist lediglich die Umsatzmiete fällig.
Nebenkosten	Mieter trägt anfallende Nebenkosten.
Lagemöglichkeit	Die Lager- und WC-Flächen verfügen über ca. 38 m ² . Der Mietpreis hierfür beträgt CHF 150.-/m ² /p.a.
Sicherheitsleistung	Bankgarantie/Mietkaution grundsätzlich in der Höhe von 6 Monatsmieten.
Mindestöffnungszeiten und Nebenbetriebsstatus	Wir erwarten, dass das Lokal an 365 Tagen im Jahr offen ist. Es gelten nachfolgende Mindestöffnungszeiten, welche einzuhalten sind: Mo bis Fr 07.00 bis 21.00 Uhr durchgehend Sa/So/Feiertage 08.00 bis 20.00 Uhr durchgehend Längere Öffnungszeiten können durch die Mieterin selbst festgelegt werden.
Shop-Anschriften	SBB macht Vorgaben bezüglich der Shop-Anschriften und der Schaufensternutzungen.
Vermieter-/Mieterausbau	Die Mietfläche wird im Grundausbau übergeben, an welcher sich die SBB beteiligt. Details werden in den Vertragsverhandlungen festgelegt.

Bahnhof Brig – faire Konditionen (2/2).

Rechtlicher Hinweis

Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, ein erhaltenes Angebot anzunehmen und behält sich ohne Angaben von Gründen vor, den Vermietungsprozess (insb. das Evaluationsverfahren oder den Zeitplan) jederzeit zu ergänzen, zu ändern oder zu beenden. Die Mietinteressenten tragen sämtliche anfallenden Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Erstellung der Mietofferte selber. Es besteht keinerlei Anspruch auf Entschädigung gegenüber der Vermieterin. Die Regelung allfällig notwendiger Zusammenarbeits-, Honorar- oder anderweitiger Vereinbarungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Ausschreibung erfolgt ausschliesslich zwischen den Mietinteressenten und deren beauftragten Zulieferern ohne Beteiligung seitens der Vermieterin. Ein Vertrag kommt nicht mit dem Zuschlag für eine Fläche zustande, sondern erst mit dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrags.

Frequenzangaben: 21'000 Ø Anzahl Personenbewegungen im Bahnhof pro Wochentag (2025). Die angegebenen Personenbewegungen beziehen sich auf die Anzahl Ein-/Aussteiger inkl. Umsteiger im Bahnhof. Es handelt sich nicht um Frequenzen vor dem Ladenlokal. Frequenzzahlen gesamthaft pro Bahnhof können aufgrund der Kundenflüsse im Vergleich zu den Frequenzzahlen vor dem Geschäft stark variieren. Die angegebenen Frequenzzahlen können nicht zugesichert werden und die tatsächlichen Frequenzzahlen können aus beliebigen Gründen und insbesondere auch infolge äusserer Umstände (wie z.B. höhere Gewalt, Gesetzesänderungen, behördliche Anordnungen oder Pandemie/Epidemie, etc.) stark von den angegebenen Durchschnittswerten abweichen.

Sämtliche angegebenen Daten und Angaben sind ohne Gewähr und können aufgrund von örtlichen Besonderheiten oder noch eintretenden Veränderungen abweichen. Die Angaben dienen somit als Richtwerte.

Die SBB kann Geschäften, welche die Voraussetzungen von Art. 39 EBG erfüllen, den Nebenbetriebsstatus erteilen und diesen die Ladenöffnung ausserhalb der ordentlichen kantonalen oder kommunalen Öffnungszeiten erlauben. Ob die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, prüft die SBB im Einzelfall. Die SBB sichert weder die Gewährung noch den Fortbestand des Nebenbetriebsstatus zu. Mit dem Nebenbetriebsstatus regelt die SBB ausschliesslich die Ladenöffnung nicht aber das Recht, (insbesondere am Sonntag) Personal zu beschäftigen. Die Beschäftigung von Personal wird durch das Arbeitsrecht geregelt, dessen Anwendung in der Kompetenz der kantonalen Arbeitsämter liegt



Kontakt.

Pierrine Imboden

Vermietungsspezialistin, SBB Immobilien

pierrine.imboden@sbb.ch