

## **Etablierter Disco-Club im 1. Bezirk!**



Bar Erdgeschoss

**Objektnummer: 3479/1828**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Nutzfläche:</b>	252,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,18
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.322,42 €
<b>Kaltmiete</b>	2.862,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	540,18 €
<b>USt.:</b>	572,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otmar Kases**

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







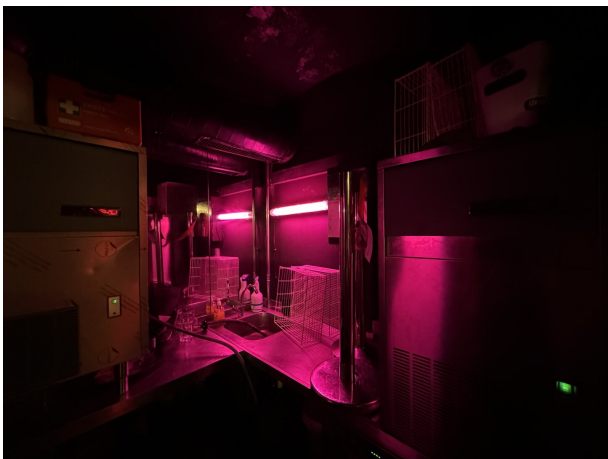








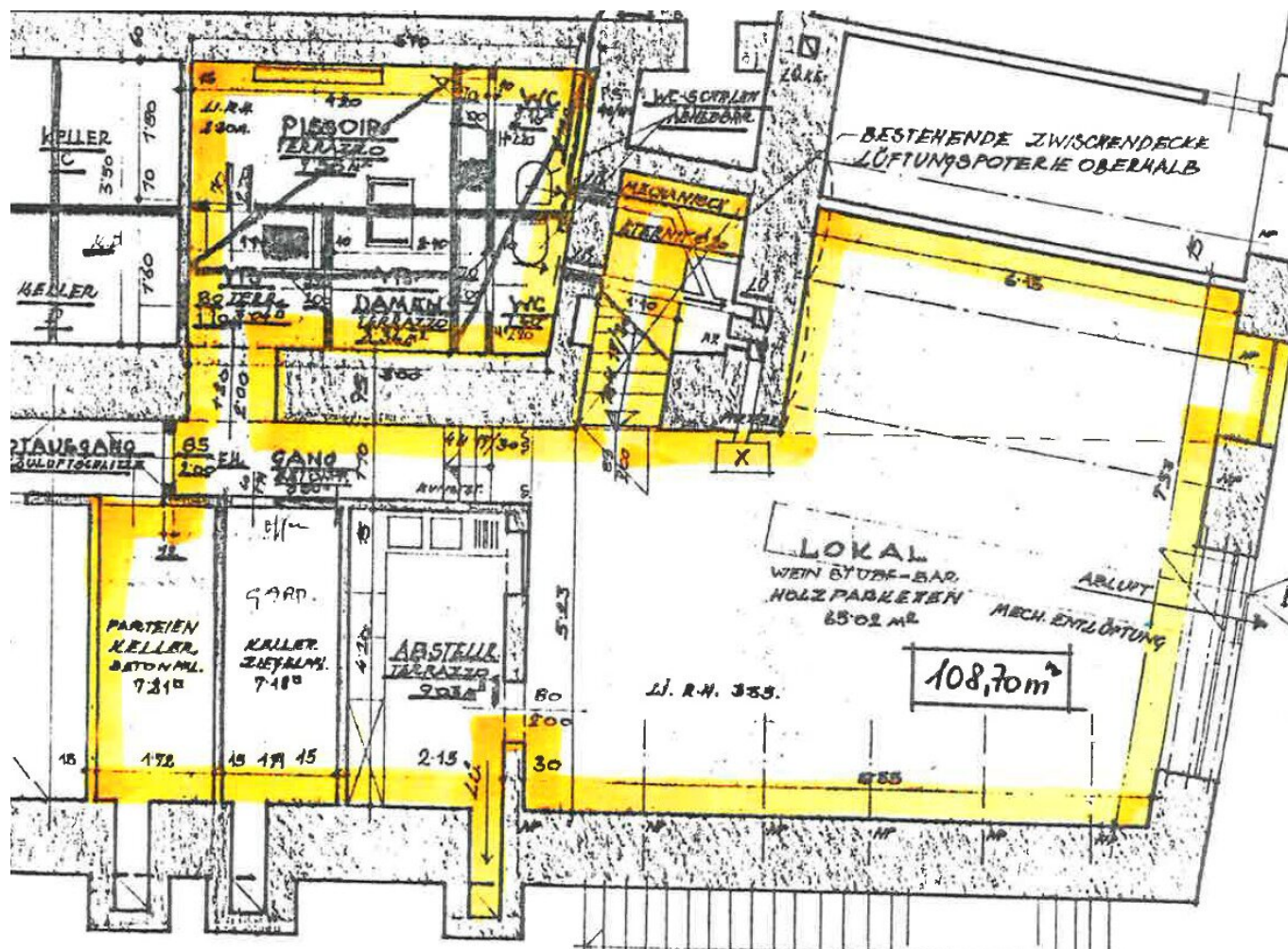








**RE/MAX**  
Trend







2\*

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renommierter Club im Herzen des 1. Bezirks in Wien, der sich auf zwei Etagen verteilt: das Erdgeschoss und das Untergeschoss. Der Club ist seit über 30 Jahren an diesem Standort etabliert und genießt einen ausgezeichneten Ruf.

## Flächenaufteilung:

- Gesamtfläche: ca. 252 m<sup>2</sup>
- EG: ca. 108 m<sup>2</sup>
- UG: ca. 144m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss:

- Eingangsbereich: Einladender Empfangsbereich mit Garderobe
- Bar: Gemütliche Bar mit Sitzmöglichkeiten
- Büro: Separates Büro für Verwaltungsaufgaben
- Toiletten: Gut ausgestattete Sanitäranlagen

## Untergeschoss:

- Tanzfläche: Großzügiger Bereich mit eigener Bar
- Zweiter Floor: Zusätzliche Fläche mit eigener Bar, perfekt für exklusive Veranstaltungen oder unterschiedliche Musikrichtungen



### **Ausstattung:**

- **Genehmigungen:** Alle Befunde sind auf dem neuesten Stand, inklusive der Betriebsanlagengenehmigung.
- **Moderne Soundanlage**
- **DJ Pult**
- **Große LED Wand** hinter der Bar für Videos, etc.

### **Lage:**

Der Club befindet sich in bester Innenstadtlage im 1. Bezirk von Wien, umgeben von erstklassigen Restaurants, Bars und kulturellen Einrichtungen. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Besucherfrequenz und beste Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

### **Besonderheiten:**

- **Etablierte Marke:** Der Club ist seit über drei Jahrzehnten erfolgreich und genießt eine hohe Bekanntheit und einen guten Ruf.
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Dank der durchdachten Raumaufteilung und der zwei separaten Floors bietet der Club flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Events und Veranstaltungen.
- **Moderne Ausstattung:** Alle technischen Anlagen und Einrichtungen sind auf dem neuesten Stand und erfüllen die aktuellen behördlichen Anforderungen.

### **Mietvertrag:**

Durch einen Unternehmenskauf ist es möglich in den unbefristeten Hauptmietvertrag einzusteigen.

Die mtl. Gesamtmiete beträgt dzt. 3435,12 € inkl. BK und USt.

Kaution: 3BMM

Lieferantenverpflichtungen: Vertrag mit Brauunion bis 2026

**Ablöse: Auf Anfrage!**

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap