

Etablierter Disco-Club im 1. Bezirk!



Bar Erdgeschoss

Objektnummer: 3479/1828

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

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

12.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

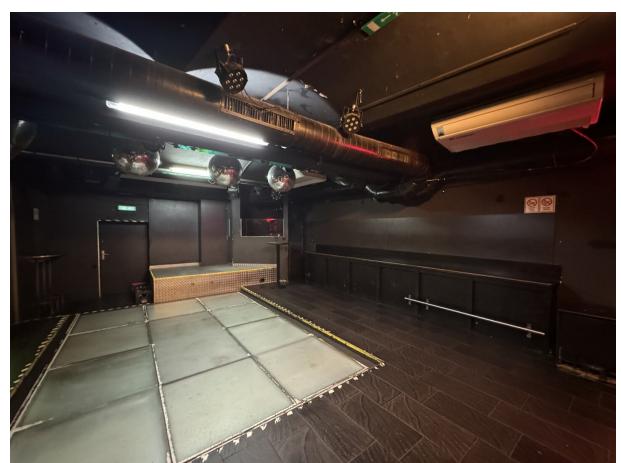
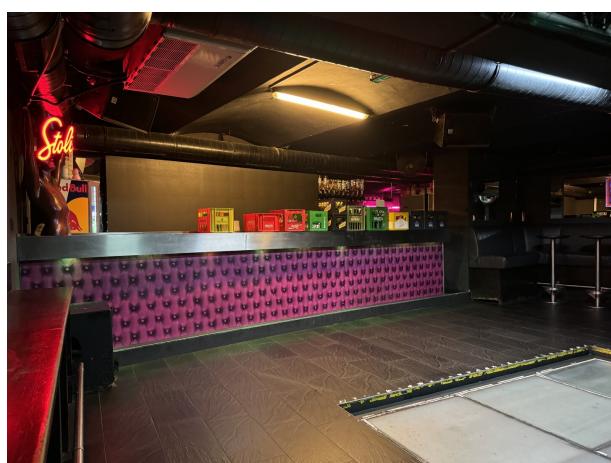
T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

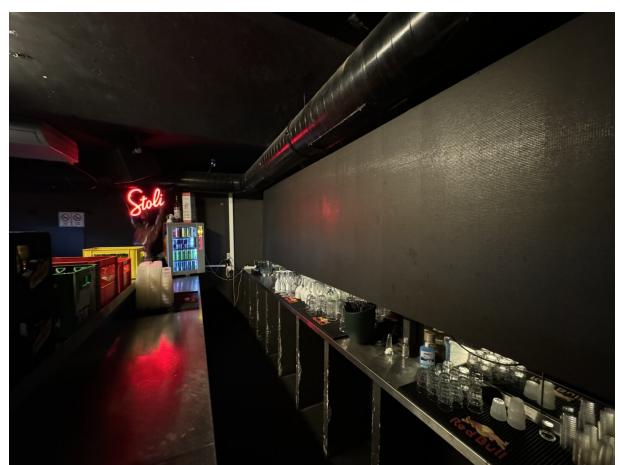
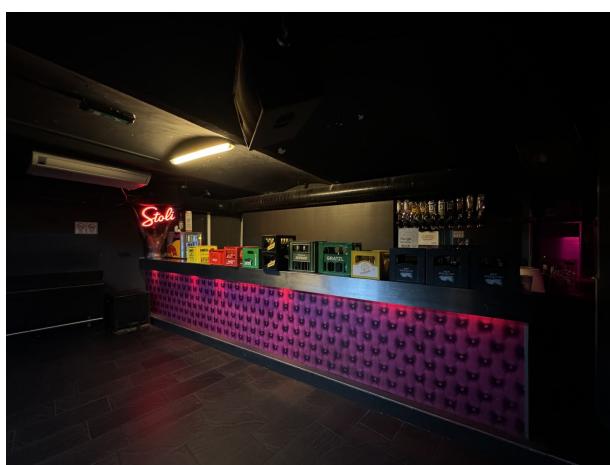
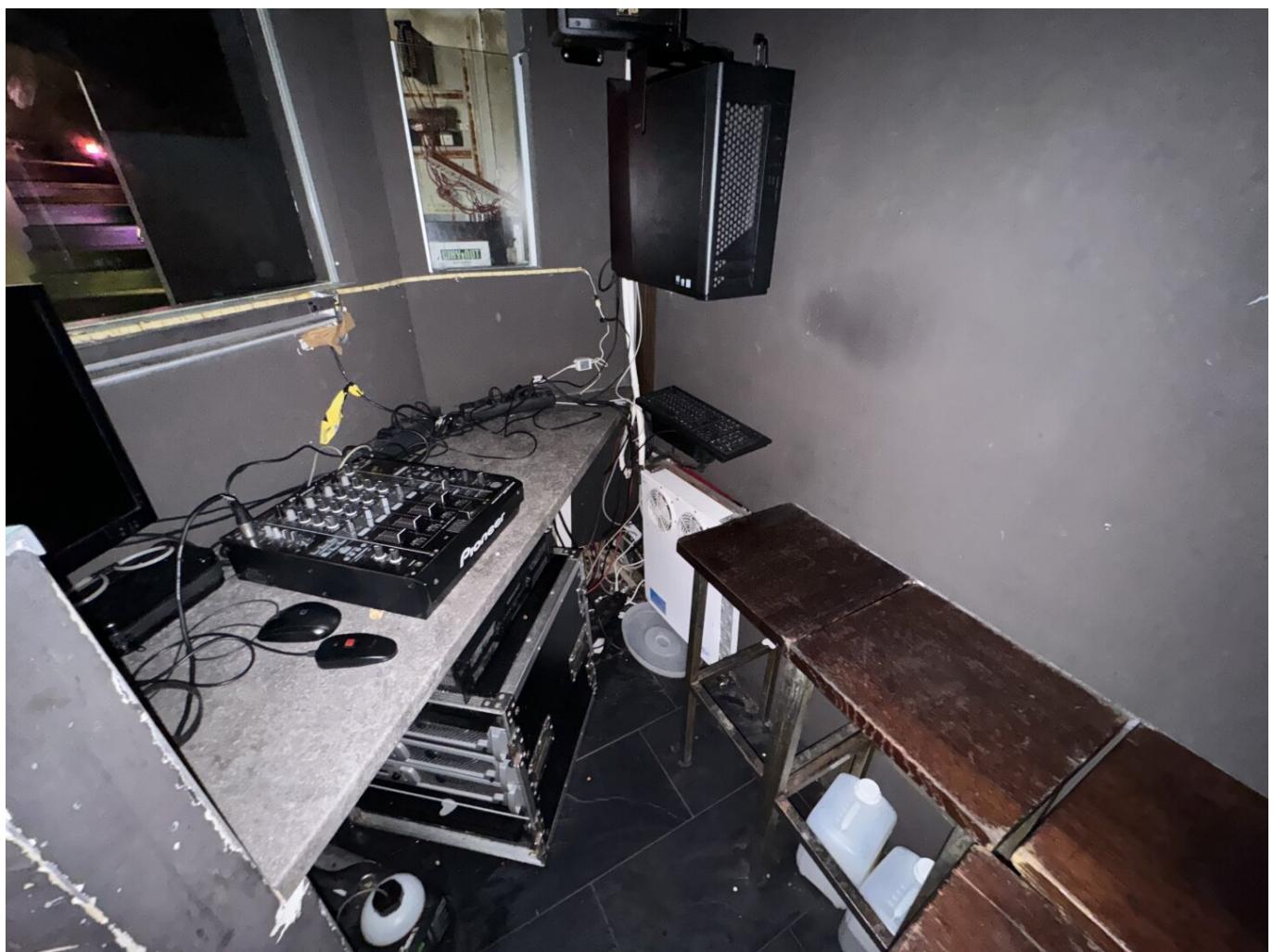
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







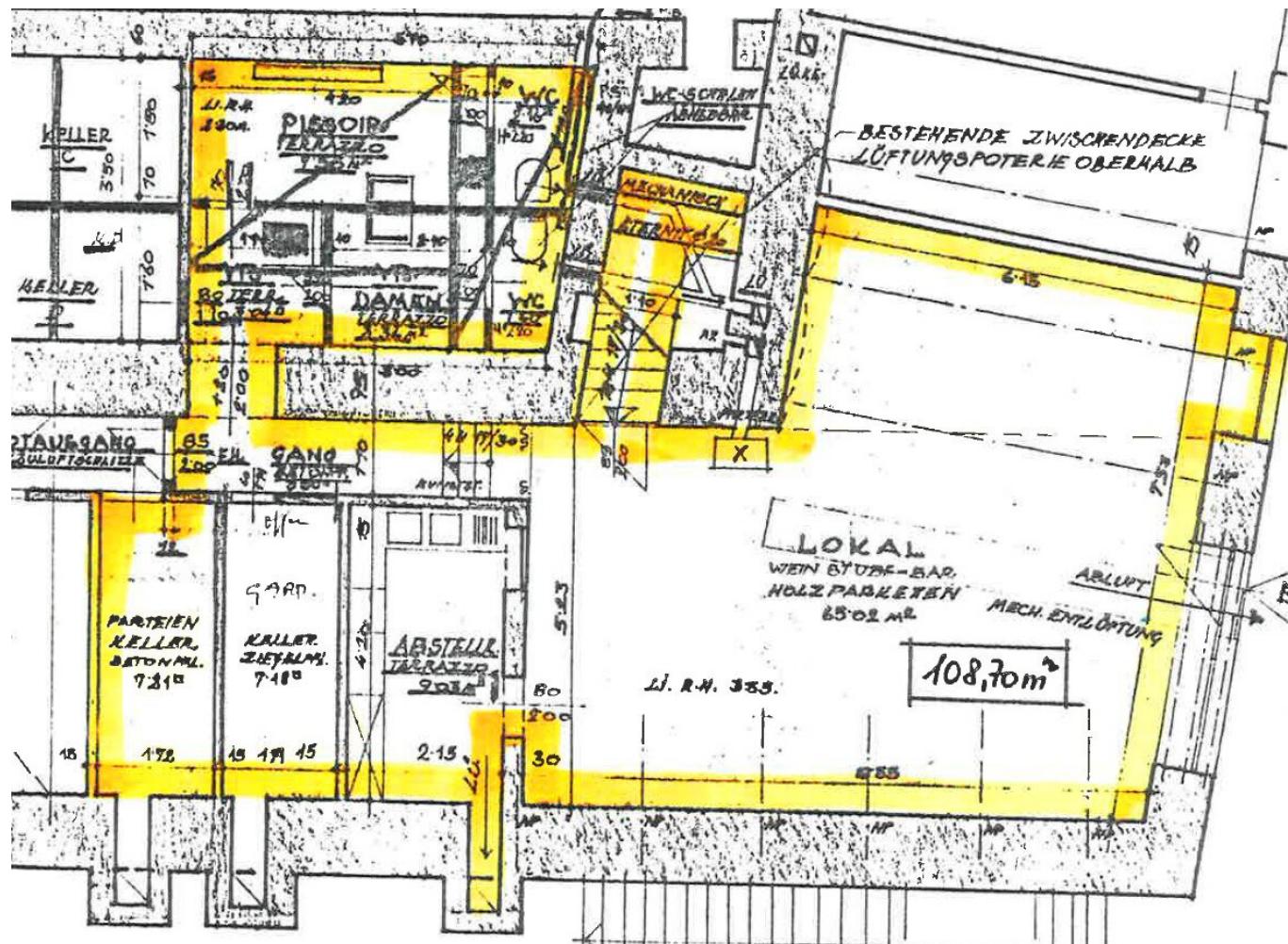








RE/MAX
Trend



Land-Clementmire.



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 m²
- EG: ca. 108 m²
- UG: ca. 144m²

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. Gesamtmiere 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