Einzigartige Cocktailbar in bester Lage des 1. Bezirks – Ihre Chance auf ein außergewöhnliches Objekt!



Objektnummer: 3479/1717

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 182,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaltmiete (netto)	2.829,08 €
Kaltmiete	3.205,05 €
Betriebskosten:	217,35 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	657,01 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

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

Objektbeschreibung

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

Exklusive Cocktailbar im Herzen des 1. Bezirks, Wien

Diese renommierte Cocktailbar bietet eine einmalige Gelegenheit für Gastronomen und Investoren, die auf der Suche nach einem besonderen Highlight in der Wiener Gastroszene sind. Das Lokal befindet sich im bekannten „Bermudadreieck“ des 1.

Einzigartige Cocktailbar in bester Lage des 1. Bezirks – Ihre Chance auf ein außergewöhnliches Objekt!

Diese charmante und stilvolle Cocktailbar befindet sich im Herzen des 1. Bezirks, eingebettet im berühmten „Bermudadreieck“ – einem der bekanntesten Ausgehviertel Wiens. Das Lokal besticht durch seine hochwertige Ausstattung im nostalgischen Stil und ein unverwechselbares Ambiente, das sofort zum Verweilen einlädt.

Lage und Erreichbarkeit

Die Bar liegt im 1. Stock eines historischen Gebäudes und ist über einen neu renovierten Treppenaufgang erreichbar. Sie befindet sich in einer stark frequentierten Straße, die sowohl bei Einheimischen als auch bei Touristen äußerst beliebt ist. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, mit mehreren U-Bahn-Stationen und Buslinien in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung und Ausstattung

- **Gesamtfläche:** ca. 115 m²
- **Barbereich:** ca. 64 m²
- **Sitzplätze:** 50
- **Miete inkl. BK netto:** 3285,05 €
- **Gesamtmiete (inkl. BK und USt):** 3942,06 €

- **Ablöse auf Anfrage !**

- **Mietvertrag:** unbefristet mittels Unternehmenskauf

- **Eingangsbereich:** Links nach dem Aufstieg befinden sich die Garderobe und die Toilettenanlagen, die stilvoll und funktional gestaltet sind.

- **Barbereich:** Rechts gelangt man durch eine Tür in den Hauptbereich der Bar. Die Bar selbst erstreckt sich fast über die gesamte Länge und ist aus hochwertigen Holzmaterialien gefertigt, welche dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht.

- **Sitzbereich:** Gegenüber der Bar sowie links davon erstreckt sich der großzügige Sitzbereich, der mit edlen, im Vintage-Stil gehaltenen Möbeln ausgestattet ist. Ein Großteil des Mobiliars stammt aus einer ehemals renommierten Wiener Bar und trägt zum einzigartigen Flair des Lokals bei.

- **Ausstattung:** Die Bar verfügt über eine hochmoderne Ausstattung, darunter eine Klimaanlage, eine leistungsfähige Lüftung über Fenster, eine Eismaschine, Tiefkühler, Gläserspüler sowie eine hochwertige Stereoanlage mit 8 High-End-Mono-Lautsprechern (Boston) und einem Pro-Ject-Digital-Converter. Zwei Subwoofer sorgen für den perfekten Klang.

- **Besonderheiten:** Komplett mit edlen Holzelementen verkleidet, exklusive Möbel aus einer bekannten ehemaligen Wiener Bar

Besonderheiten und Genehmigungen

Alle relevanten Befunde, einschließlich Elektroinstallation, Thermenwartung und Lüftung, liegen vor. Die Bar hat eine gültige Betriebsanlagengenehmigung, die Öffnungszeiten sind bis 04:00 Uhr genehmigt, mit der Möglichkeit, bis 06:00 Uhr zu verlängern. Die Heizung läuft derzeit über Gas, es ist jedoch eine Umstellung auf Fernwärme geplant. Keine bestehenden Lieferantenverträge.

Fazit

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, eine gediegene und renommierte Cocktailbar in bester Wiener Lage zu übernehmen. Das Lokal wird aufgrund der Pensionierung des aktuellen Besitzers, der es seit 13 Jahren erfolgreich betreibt, zum Verkauf angeboten. In den letzten 30 Jahren hatte die Bar lediglich drei Besitzer, was ihre Stabilität und den anhaltenden Erfolg unterstreicht.

Dank des einzigartigen Ambientes, der hervorragenden Lage im 1. Bezirk und der umfassenden Ausstattung ist diese Bar ideal für Gastronomen, die auf der Suche nach einem unverwechselbaren Standort sind.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

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 Kauf-/Mietvertrag 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 DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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