Traumhafte Bar in zentraler Lage - perfekt für ein erfolgreiches Gastgewerbe in Wien!

Objektnummer: 5823

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €

Provisionsangabe:

4 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

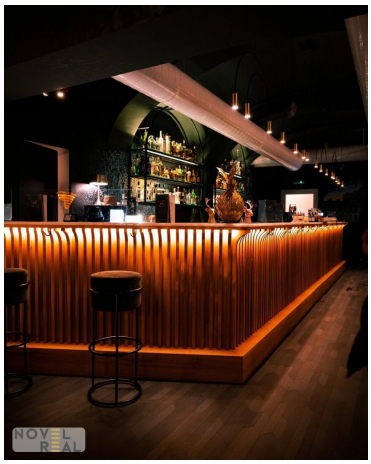
Tarik Canakli

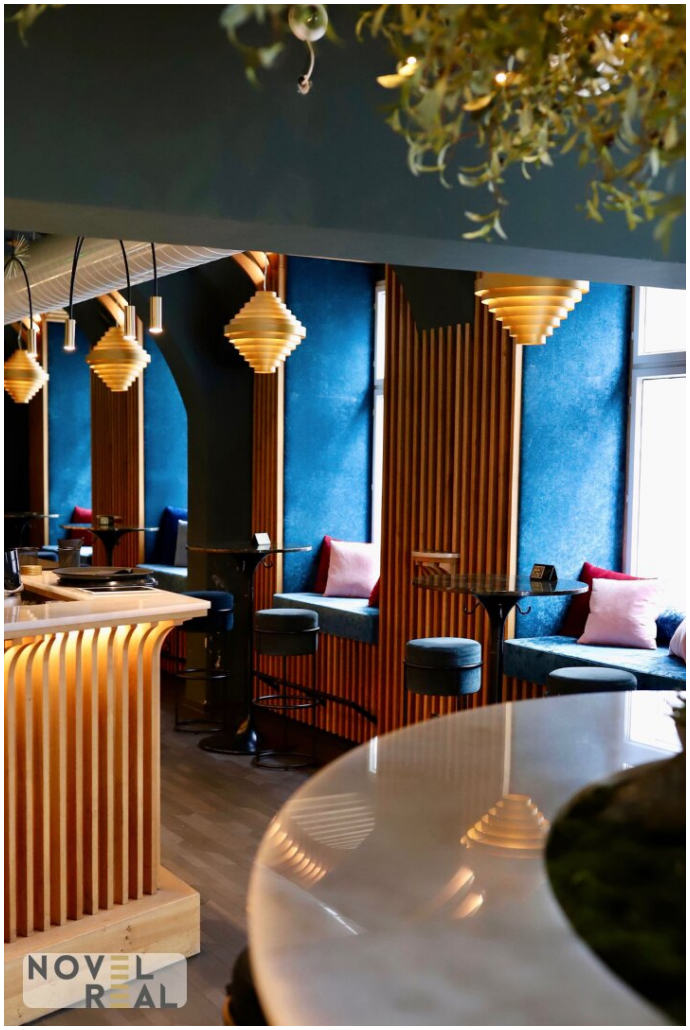
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 664 5181136
H +43 664 5181136
F +43 1 3614014-11

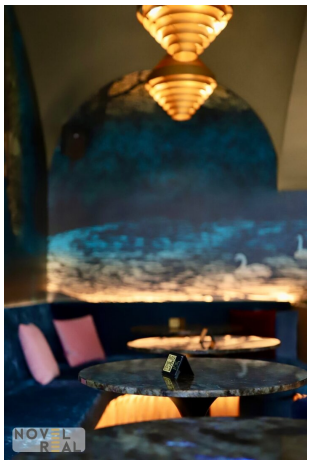
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Wir bitten Sie, den Wunsch unseres Kunden nach Diskretion zu beachten und lassen Ihnen gerne alle benötigten Unterlagen auf Anfrage zu kommen.
NOVEL REAL




NOVEL
REAL

NOVEL
REAL


NOVEL
REAL

NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Cocktailbar in ausgezeichneter Lage im 3. Bezirk, direkt beim Stadtpark und nahe der Grenze zum 1. Bezirk, bietet eine hervorragende Gelegenheit für Gastronomen, ein etabliertes Lokal zu übernehmen. Mit ihrem charmanten Ambiente und ihrer kompletten Ausstattung lädt die Bar sofort zum Weiterbetrieb ein.

Ausstattung und Kapazitäten:

- **Sitzplätze innen:** 45 Personen
- **Schanigarten:** 15 Sitzplätze, ideal für Sommerabende und Außenbewirtung
- Vollständig eingerichtet und betriebsbereit – vom Mobiliar bis zur Technik ist alles vorhanden
- **Bestehende Betriebsanlagengenehmigung**, wodurch ein nahtloser Übergang gewährleistet ist

Öffnungszeiten:

- Genehmigte Öffnungszeiten bis **04:00 Uhr morgens** – perfekt für das Nachtleben in der Innenstadt

Konditionen:

- **Monatliche Miete:** € 2.500, - netto + 5% von Netto Umsatz
- **Kaution:** 6 BMM

- **Mietvertrag:** 5 Jahre + Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre

- **Provision: 4** BMM

Besonderheiten:

Die Bar besticht durch ihre außergewöhnliche Lage in einem stark frequentierten Gebiet, das sowohl Einheimische als auch Touristen anzieht. Der nahegelegene Stadtpark und die Nähe zum 1. Bezirk garantieren eine hohe Sichtbarkeit und ein zahlungskräftiges Publikum.

Fazit:

Diese Cocktailbar bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein Lokal in einer der besten Lagen Wiens zu übernehmen. Ob als neuer Treffpunkt für Nachtschwärmer oder als stilvolles Gastronomiekonzept – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli unter der Telefon Nr. +43 664 518 11 36

**Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.*

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

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 <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap