

Tradition trifft Stil - Ihre neue Café/Bar im Herzen Wiens



Objektnummer: 8011

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1864
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,46 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 119,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaltmiete (netto)	3.339,88 €
Kaltmiete	3.339,88 €
Miete / m²	37,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pierre Lechner

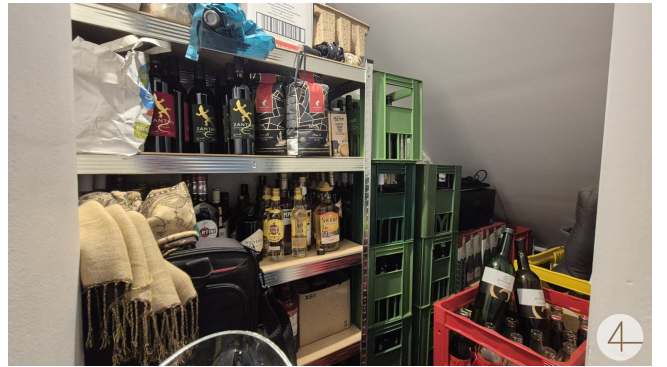
4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 41 288 96

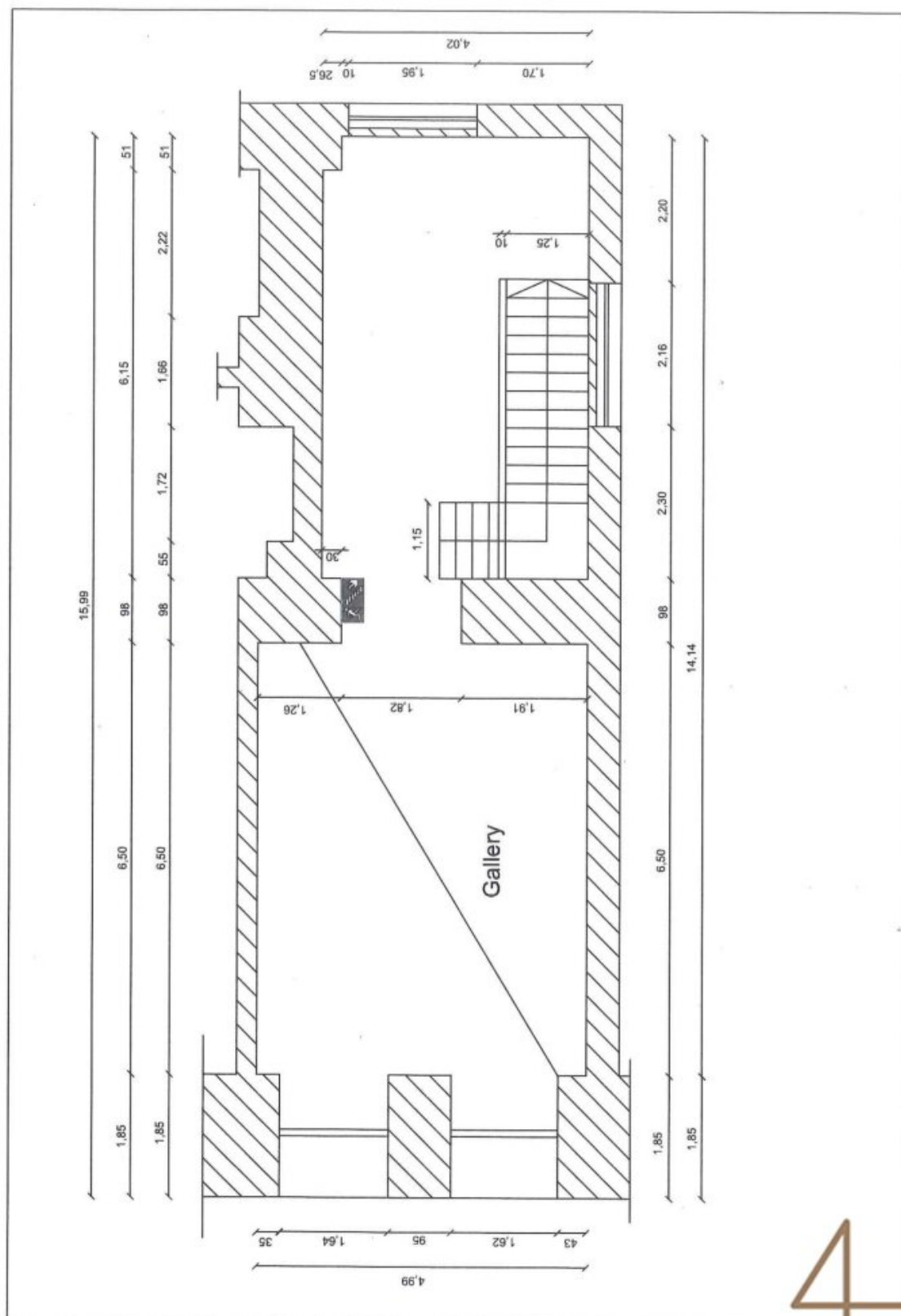












Objektbeschreibung

Tradition trifft Stil - Ihre neue Café/Bar im Herzen Wiens

Kurzinformation für eilige Leser:

- Nutzfläche gesamt: ca. 89,46 m²
- Anzahl der Stockwerke: 2 (Galerie)
- Inkl. kleinem Lager und Personalbereich
- Gästeterrasse
- Ein kleines Lager kann zusätzlich gemietet werden (15,97m² für 338,44€/Monat)

Diese charmante Café/Bar befindet sich im Herzen Wiens, in bester Innenstadtlage (1010). Die Umgebung ist geprägt von hoher Fußgängerfrequenz, einem attraktiven Geschäfts- und Tourismusumfeld sowie zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Hotels und Bürogebäuden. Durch die Nähe zu U-Bahn-Stationen und öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine ausgezeichnete Erreichbarkeit gegeben.

Der stilvoll eingerichtete Gastronomiebetrieb überzeugt durch ein gepflegtes Ambiente und ein funktionierendes, laufendes Betriebskonzept. Die Nutzfläche von ca. 89,46 m² ist optimal genutzt und bietet Platz für den Innenbereich mit Sitzgelegenheiten sowie eine Bar und einen kleinen Lagerbereich. Die Räumlichkeiten befinden sich in sehr gutem Zustand und sind sofort nutzbar – ideal für Gastronomen, die ohne lange Anlaufzeit starten möchten.

Ausstattung:

- Komplett ausgestattete Bar & Gastrobereich

- Genehmigter Betrieb (Café/Bar)
- Innenbestuhlung für ca. 30 Personen
- Lüftungsanlage
- Sanitäreinrichtungen für Gäste
- Lager-/Personalbereich
- Stilvolle Innenausstattung im modernen Wiener Flair

Besondere Vorteile:

- **Top Innenstadtlage in 1010 Wien**
- **Sofortiger Weiterbetrieb möglich**
- **Laufender Kundenstamm vorhanden**
- **Keine Investitionsnotwendigkeit bei Übernahme**
- **Ideal für Ihr Café- oder Cocktailbar-Konzept**

Kontakt:

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Unterlagen, Pläne und eine Besichtigung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.