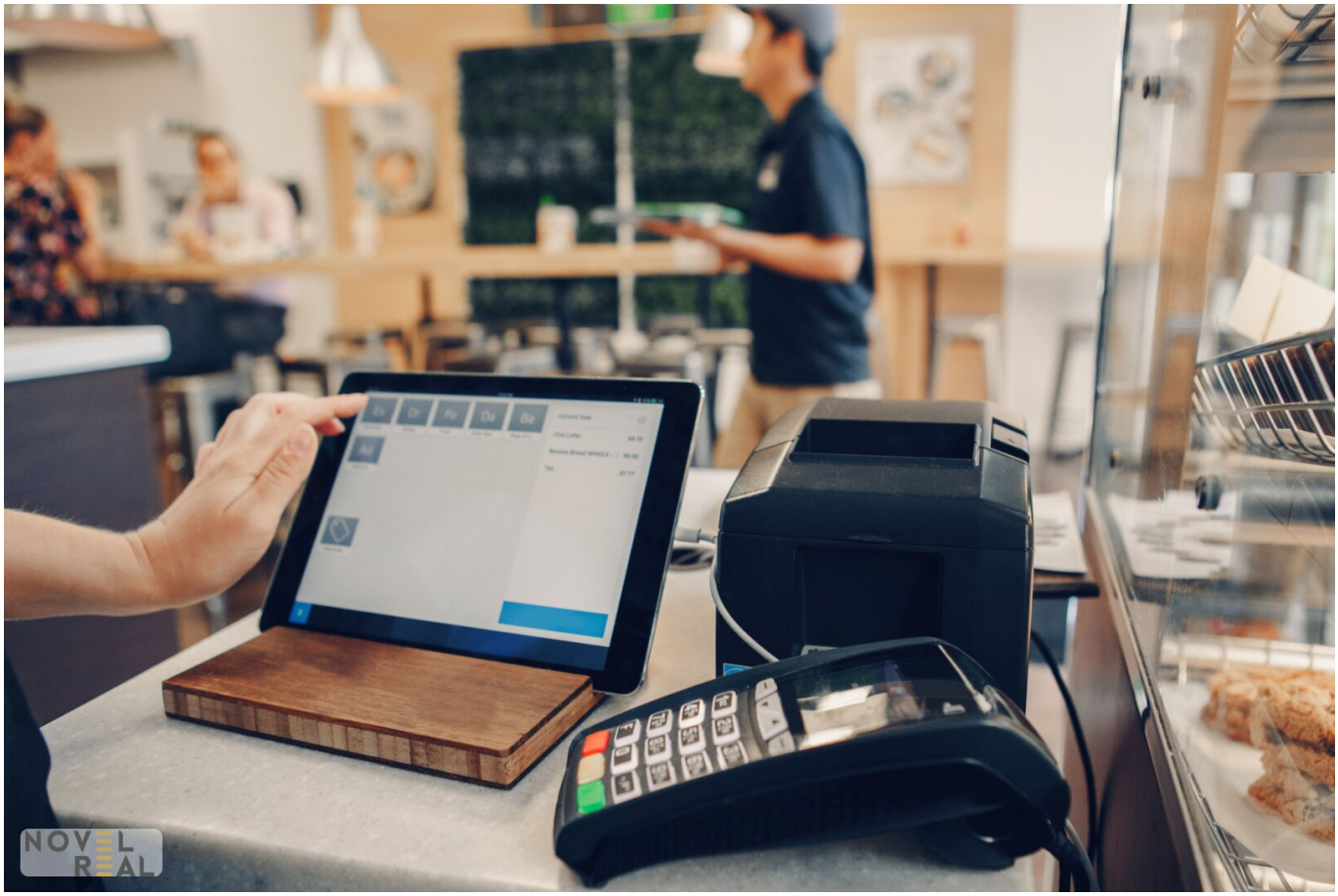
Top-Restaurant & Bar in Bestlage – komplett eingerichtet und sofort startklar



Objektnummer: 6150

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	3.600,00 €
Kaltmiete	3.600,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tarik Canakli

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

T +43 676 350 82 04
H +43 676 350 8 204 / +43 664 518 11 36
F +43 1 3614014-11

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


CALL ME
WHEN YOU
BREAK UP BABY

Objektbeschreibung

Top-Restaurant & Bar in Bestlage – komplett eingerichtet und sofort startklar

Zur Weitergabe gelangt ein **modernes, vollständig ausgestattetes Gastronomielokal** in **absoluter Frequenzlage des 9. Bezirks**, nur wenige Schritte vom **Ersten Bezirk** entfernt.

Dieses stilvolle Objekt überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Gastronomen mit Vision.

Highlights des Objekts

- **Erstklassige Lage** mit perfekter öffentlicher Anbindung (U2, Straßenbahnen, Busse)
- In unmittelbarer Nähe zu **Universitäten, Hotels und Bürogebäuden** – hoher Gästezustrom garantiert
- **Großer Gastgarten (2023 erneuert)** mit ca. **60 Sitzplätzen** und einladendem Ambiente im Freien
- **Innenbereich mit rund 80 Sitzplätzen**
- **Gesamtfläche ca. 260 m²**, aufgeteilt auf:
    - Hauptraum: ca. **100 m²**
    - Nebenräume: ca. **26 m²** und **28 m²**
- **Parkmöglichkeiten** in der Umgebung – eine Seltenheit im Stadtzentrum

- **Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung** vorhanden

- **2023 umfassend renoviert:** neues Interieur, Möbel im Innen- und Außenbereich, modernisierte Küche und Bar

- **Voll ausgestattete Küche und Bar** – betriebsbereit ohne zusätzliche Investitionen

- **Zwei separate Nebenräume**, ideal für **Private Dining**, **Geburtstage**, **Weihnachtsfeiern** oder **Firmenevents**

Betriebszeiten

- **Montag bis Freitag:** 10:00 – 00:00 Uhr

- **Samstag & Sonntag:** 10:00 – 02:00 Uhr

Diese Zeiten lassen sich flexibel an das gewünschte Gastronomiekonzept anpassen.

Nutzung & Konzeptmöglichkeiten

Ob **Restaurant**, **Bar**, **Lounge**, **Café** oder **Eventlocation** – die räumliche Gestaltung ermöglicht eine Vielzahl an Konzepten.

Die Kombination aus zentraler Lage, hochwertiger Ausstattung und attraktivem Außenbereich schafft ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomieprojekt in einer der gefragtesten Gegenden Wiens.

Besonderheiten

- Voll eingerichtet und sofort betriebsbereit
- Hochwertiges, modernes Ambiente
- Großzügige Außenfläche mit Gastgarten
- Beste Lage mit hoher Passantenfrequenz

Miete : € 4.320,- Brutto

Ablöse nach Anfrage

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap