# 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: 300,00 m²
Zimmer: 3

Zimmer: 3
WC: 2
Terrassen: 1

**Kaltmiete (netto)** 4.314,00 € **Kaltmiete** 4.314,00 €

Provisionsangabe:

4 Bruttomonatsmieten 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.









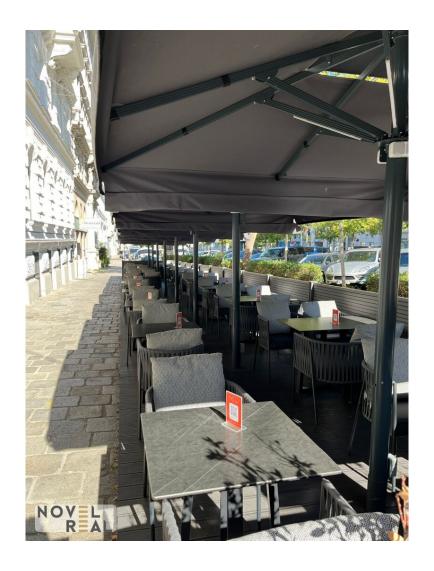






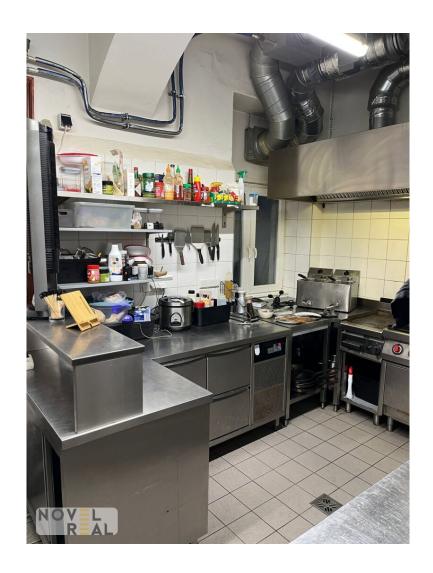






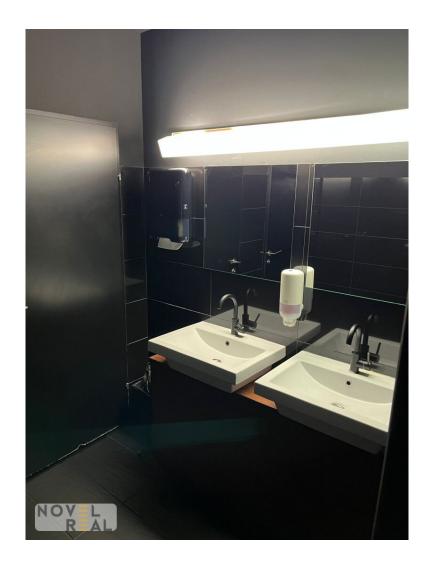






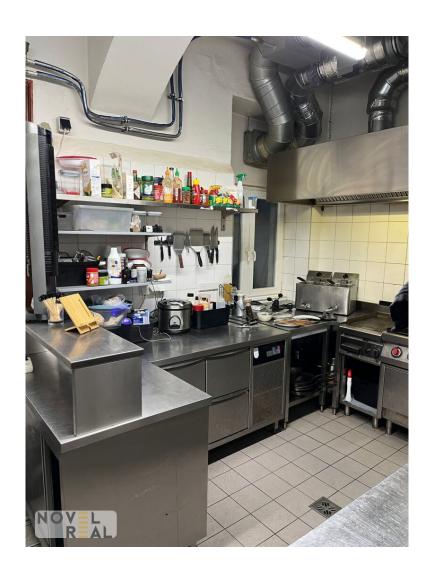












# **Objektbeschreibung**

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. 300 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**: €4.314,- Brutto

## Ablöse nach Anfrage

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

#### 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