Cafè Bar am Puls der City, Investablöse, geringe langfristige Hauptmiete



Seilers3 Kopie

Objektnummer: 2012/136

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	84,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.170,63 €
Kaltmiete	3.170,63 €
USt.:	634,13 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Kurt Zöchling

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Sommerau 15
3400 Klosterneuburg

T +43 (0)676/4320777
H +43 (0)676/4320777

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

Seiler`s



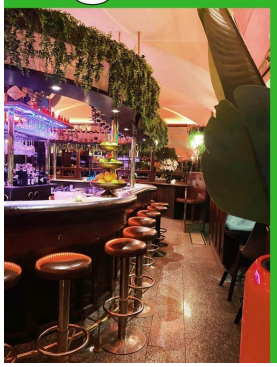


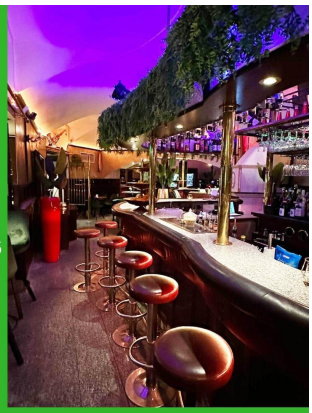
am Puls der City

Vienna Café

PRO IMMOBILIEN

Seiler`s





am Puls der City

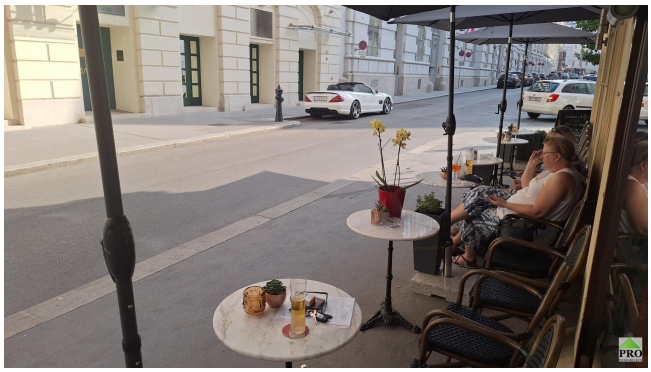
Vienna Party Location

PRO

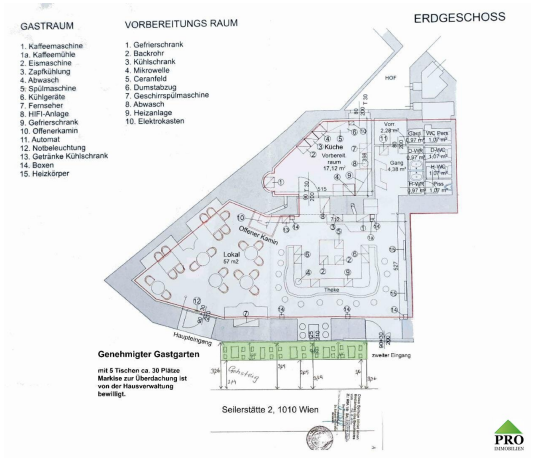



Seiler's
Glas Prosecco 2,90
Aperol Spritzer
Limoncello Spritz
Negroni
Schinken Käse Platte



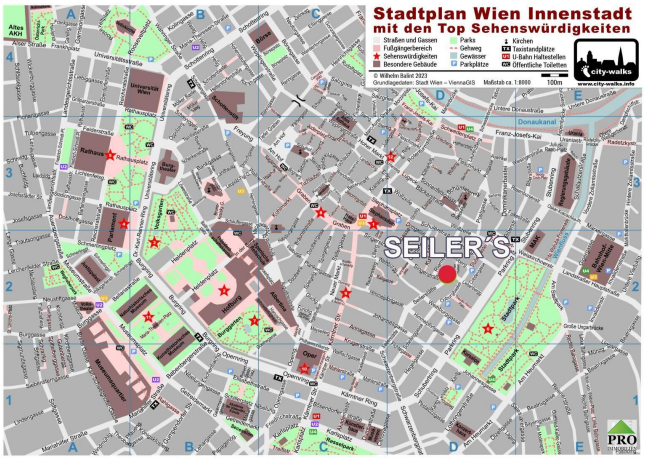





GASTRAUM
1. Kaffeemaschine
1a. Kaffeemühle
2. Eismaschine
3. Zapfkühlung
4. Abwasch
5. Spülmaschine
6. Kühlgeräte
7. Fernseher
8. HIFI-Anlage
9. Gefrierschrank
10. Offenerkamin
11. Automat
12. Notbeleuchtung
13. Getränke Kühlschrank
14. Boxen
15. Heizkörper
VORBEREITUNGS RAUM
1. Gefrierschrank
2. Backrohr
3. Kühlschrank
4. Mikrowelle
5. Ceranfeld
6. Dunstabzug
7. Geschirrspülmaschine
8. Abwasch
9. Heizanlage
10. Elektrokasten
ERDGESCHOSS
HOF
Offener Kamin
Lokal
67 m2
Theke
Haupteingang
zweiter Eingang
Genehmigter Gastgarten
mit 5 Tischen ca. 30 Plätze
Markise zur Überdachung ist
von der Hausverwaltung
bewilligt.
Seilerstätte 2, 1010 Wien




PRO
IMMOBILIEN


Stadtplan Wien Innenstadt
mit den Top Sehenswürdigkeiten
SEILER´S
city-walks
PRO

Objektbeschreibung

Gastronomie Juwel im Zentrum von Wien 1. Bezirk

Objektdaten:

Ablöse: VB Euro 210.000,- netto

Gesamtmiete (BMM), inkl. BK, netto(+20%Mwst) € 3.170,63

Top Gepflegt und renoviert

Nutzfläche :84 m2 Lokal mit Bar

Ca 27 m2 Sekundärräume, WC Lager, Garderobe und Küche

Gastgarten: 5 Tische plus 1 Rauchertisch(Stehtisch) beim Haupteingang

Objektbeschreibung:

Bestens eingeführte Cafe-Lounge-Bar im Herzen der Großstadt Wien mit dem klingenden Namen SEILER`S

Sehr gepflegtes Ambiente mit offenem Kamin. Durch die großzügig gestaltete Theke besonders auch als Cocktail und Champagner- Bar geeignet. Ideal als Party und Veranstaltungslocation der besonderen Art. Ein fixer Treffpunkt im 1. Bezirk.

Gepflegtes Publikum der Mittleren bis gehobenen Klasse. Aufgrund der Kaffeehaus - Konzession von 8:00 Uhr bis 02:00 Uhr in der Früh, durch den gut ausgestatteten Vorbereitungsraum / Küche, sowie durch den schönen Gastraum mit Bar und Sitzecken, bieten sich vielfältige und beste Chancen, für ein gutes und langfristig erfolgreiches Geschäft. Das Geschäftslokal wird inklusive der gesamten, hochwertigen Einrichtung wie neuer Bestuhlung, Kaffeemaschine, usw, vergeben.

Somit können Sie ohne jeden Zeitverzug, quasi sofort, Ihren persönlichen Wunsch des neuen Gastro - Projektes in die Wirklichkeit umsetzen.

Ausstattung:

Kapazität: ca. 70 Personen davon 50 auf Sitzplätzen

Der neu eingerichtete Schanigarten mit ca. 30 Plätzen zum Sehen und Gesehen werden.

Komplette servicierte Gastro-Einrichtung als Bar mit Küche laut Inventarliste

Heizung und Warmwasser: Gaskessel Vaillant

Lüftung:. Mechanische Zu und Abluftanlage in der abgehängten Decke mit entsprechender Schalldämmung. Die Abluft wird mittels Steigrohr 3 mal Über Dach abgeleitet.

Fußboden mit Trittschallplatten ausgeführt.

WLAN, Kabel TV, Musikanlage Bose Ein besonderer Hinweis gilt dem schönen, offenen Kamin, der besonders in den kälteren Monaten Ihre Gäste zum Verweilen einlädt.

Lage

Im 1. Bezirk, zwischen Stadtpark und Stephansplatz, nur wenige Schritte von der Kärntner Straße entfernt, befindet sich dieses besondere Geschäftslokal mit TOP Lage am Beginn der Seilerstätte, Ganz in der Nähe sind zahlreiche große Hotels wie das Palais Coburg Residenz, das Wiener Marriott und das Vienna Hilton Hotel. Neu hinzu kommt das um die Ecke befindliche Hotel Mandarin Oriental, das demnächst eröffnet wird und für zusätzliche Besucherfrequenz sorgt. Man kann zu Fuß den Stephansplatz, den Wiener Graben, die Staatsoper und viele Sehenswürdigkeiten der Wiener Innenstadt erreichen. Das bekannte Musical Theater Ronacher ist 100 m weit entfernt. Alle erdenklichen Verkehrsanbindungen wie U-Bahn, Straßenbahn oder Bus sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Es ist in näherer Zukunft von der Wiener Stadtplanung angedacht, in unmittelbarer Nähe eine Fußgängerzone zu errichten.

Sonstiges:

Das Anbringen einer Markise für den Gastgarten ist von der Hausverwaltung genehmigt.

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 <1.000m

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