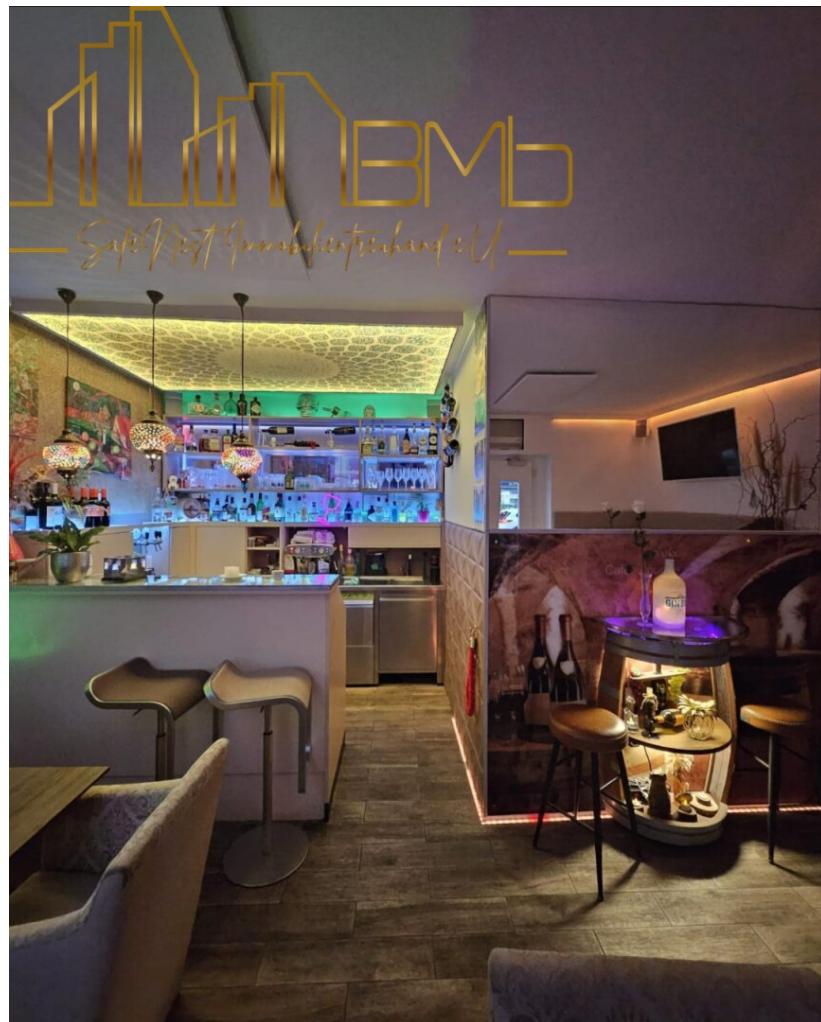


**Stilvolles Geschäftslokal/Bar zum Pachten im 2. Bezirk,
Wien**



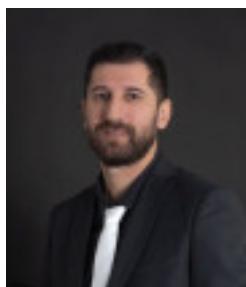
Objektnummer: 1646/49

Eine Immobilie von SafeNest Immobilientreuhand BMb e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	60,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Provisionsangabe:	
2.000,00 €	

Ihr Ansprechpartner

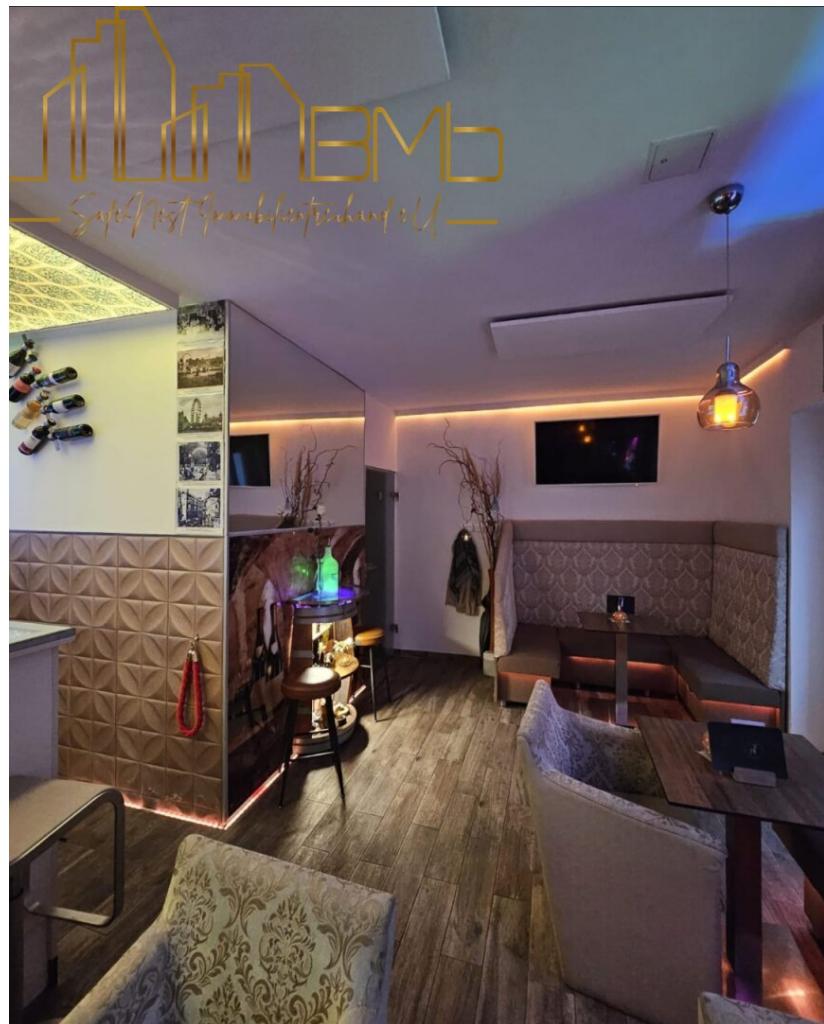


Burak Keskin

SafeNest Immobilientreuhand BMb e.U.
An der Neurisse 4
1220 Wien

T +43 664 536 0991

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



Objektbeschreibung

Zum Pachten gelangt eine perfekt ausgestattete, moderne Bar- bzw. Gastronomiefläche im begehrten 2. Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt umfasst ca. 60 m² Nutzfläche und besticht durch seine hochwertige Ausstattung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie ein durchdachtes Raumkonzept.

Der stilvoll gestaltete Hauptraum ist derzeit mit maßgefertigten Möbeln und einer eleganten Nirosta-Edelstahlbar ausgestattet, die Funktionalität und zeitloses Design ideal vereinen. Die hochwertige Innenausstattung kann auf Wunsch weitergenutzt oder für alternative Nutzungskonzepte angepasst werden – ideal etwa für ein kompaktes Büro, ein kreatives Atelier, ein Studio oder eine Praxis.

Ein weiteres Highlight ist der Schanigarten, dessen Genehmigung bereits für 5 Jahre erteilt wurde. Diese Außenfläche bietet nicht nur ein Plus an Sitzkapazitäten, sondern kann – je nach Konzept – auch für Präsentationen, Kundenempfang oder Events genutzt werden.

Im Zuge der Modernisierung wurde eine Zwischendecke eingezogen, wodurch im Obergeschoss ein praktischer Lagerbereich/Wohnbereich/Bürobereich entstanden ist. Ergänzt wird die Infrastruktur durch ein separates WC und ein eigenes Bad, was die Nutzung besonders flexibel und komfortabel macht.

Die Lage im 2. Bezirk bietet höchste Frequenz, hervorragende Erreichbarkeit und ein dynamisches Umfeld – ideal für gastronomische Konzepte, aber ebenso geeignet für kreative, dienstleistungsorientierte oder büroähnliche Nutzungen.

Ideal für:

- Bar- und Cocktailkonzepte
- Kleine Gastronomie oder Cafébetrieb
- Büro- oder Agenturnutzung

- Atelier, Studio oder Praxis
- Take-away mit Sitzmöglichkeiten
- Betreiber:innen, die ein sofort startbereites Objekt suchen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap