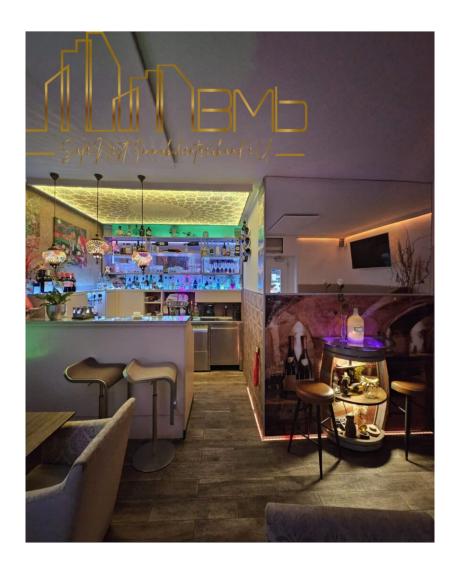
Stilvolles Geschäftslokal/Bar im 2. Bezirk, Wien



Objektnummer: 1646/49

Eine Immobilie von SafeNest Immobilientreuhand BMb e.U.

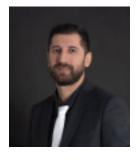
Zahlen, Daten, Fakten

Gastgewerbe Art: Land: Österreich 1020 Wien PLZ/Ort: Nutzfläche: 35,00 m² 20,00 m² Lagerfläche: Kaltmiete (netto) 500,00€ **Kaltmiete** 600,00€ Betriebskosten: 100,00€

1.800,00 € inkl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner

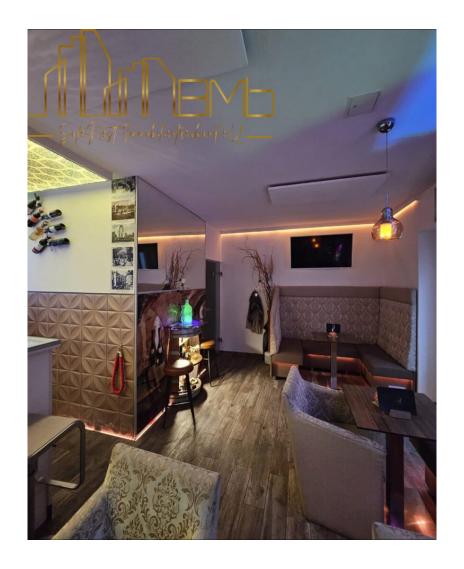


Burak Keskin

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 weitergeben gelangt eine perfekt ausgestattete, moderne Bar/Gastronomiefläche im begehrten 2. Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt umfasst ca. 35 m² Nutzfläche und besticht durch seine maßgeschnittene Innenausstattung, hochwertige Materialien sowie ein durchdachtes Raumkonzept.

Der stilvoll gestaltete Gastraum ist mit maßgefertigten Möbeln ausgestattet, die optimal auf die kompakte Fläche abgestimmt sind. Ein besonderes Highlight bildet die elegante Nirosta-Edelstahlbar, die Funktionalität und zeitloses Design ideal vereint.

Zusätzlich verfügt das Objekt über einen Schanigarten, dessen Genehmigung bereits für 5 Jahre erteilt wurde – ein großer Vorteil in dieser beliebten Lage und eine wertvolle Erweiterung der Kapazitäten.

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

Die Lage im 2. Bezirk bietet höchste Frequenz, hervorragende Erreichbarkeit und ein dynamisches Umfeld mit vielfältigem Publikum – ideal für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.

ldeal für:

- Bar- und Cocktailkonzepte
- Kleine Gastronomie oder Cafébetrieb
- Take-away-Erweiterung 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