

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



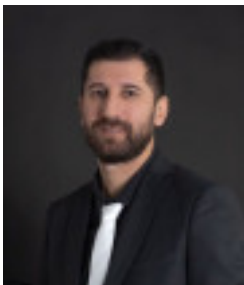
Objektnummer: 1646/49

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