

**EINZIGARTIGE GESCHÄFTSMÖGLICHKEIT:
Sportbar-Konzept in zentraler Wiener Lage zu
übernehmen!**



Objektnummer: 1945/2215

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	85,39 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Miete / m²	23,42 €
USt.:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



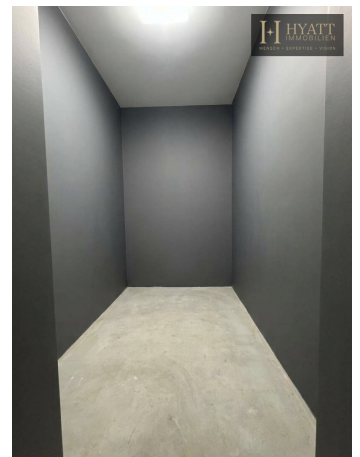
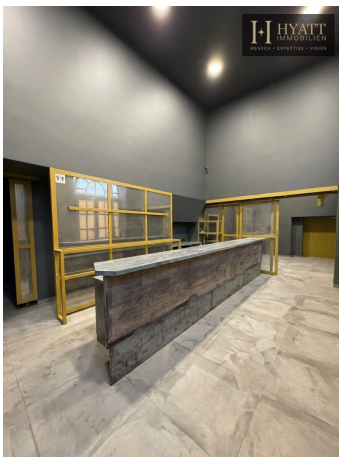
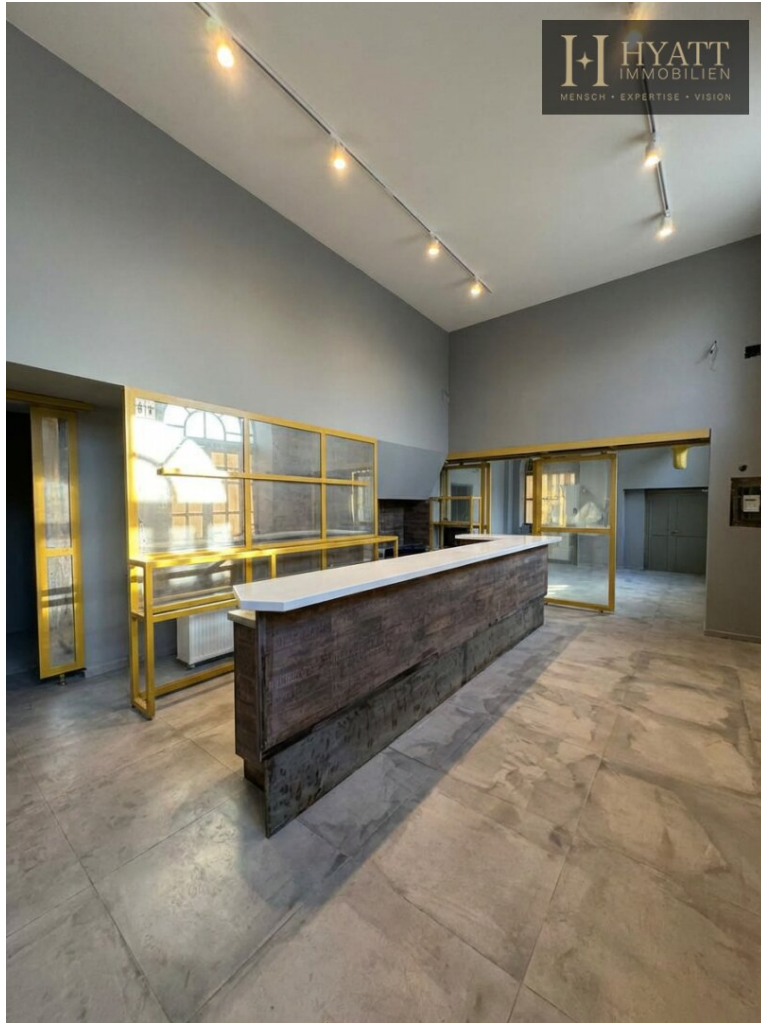
Christian Schneider

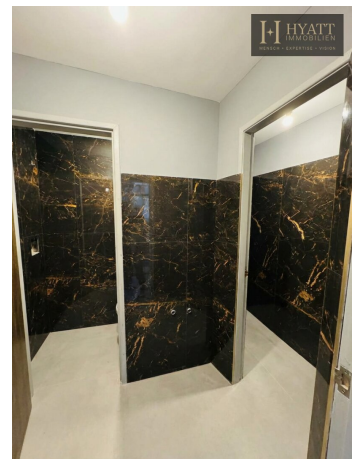
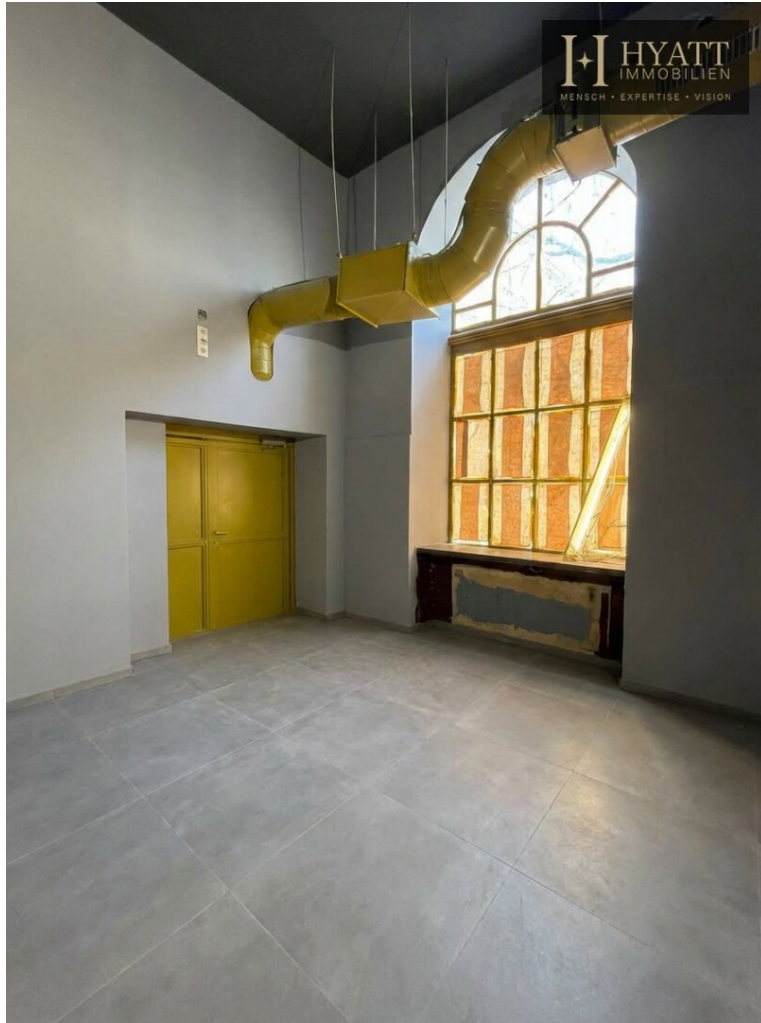
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 664 140 47 04
H +43 676 775 37 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Legende Lüftung

Betriebsanlagengrenzen

TEILGRUNDRISS ERDGESCHOSS

STADL

Abluft:
WC 500 m³/h
36 dBA in 1 m Entfernung

STADL

Zuluft
Lokal 1500 m³/h
35 dBa in 1 m Entfernung

STADL

Abluft:
Lokal 1000 m³/h
34 dBA in 1 m Entfernung

Abluft:
Lokal 2000 m³/h
37 dBa in 1 m Entfernung

THE BARN

THE BARN

LOKAL 2 - 85,39 m

Zuluft:
Lokal 2500 m³/h
38 dBA in 1 m Entfernung

THE BARN

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in Wiener Innenstadt – ideale Basis für moderne Sportbar

Diese ca. 85,38 m² große Gewerbefläche bietet eine hervorragende Gelegenheit für Gastronomen oder Investoren mit Vision. Der Umbau zu einer modernen Sportbar wurde bereits begonnen – nun haben Sie die Möglichkeit, das Konzept nach Ihren eigenen Vorstellungen fertigzustellen und umzusetzen.

Dank der bereits erfolgten umfangreichen Sanierungsarbeiten sparen Sie nicht nur wertvolle Zeit, sondern auch erhebliche Initialkosten. Die zentrale Lage in der Wiener Innenstadt garantiert hohe Frequenz und beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Betrieb.

Die bisher getätigten Investitionen des Vorbesitzers schaffen eine solide Grundlage für Ihr individuelles Gastronomiekonzept – egal ob Sportbar, Lounge oder modernes Szenelokal.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Bereits begonnene Umbauarbeiten – sofortiger Projektstart möglich

Flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr persönliches Konzept

Zentrale Innenstadtlage mit hohem Kundenpotenzial

Attraktive Ablösemodelle je nach Vertragsübernahme

Technischer Zustand / bereits saniert

Das Lokal wurde umfassend erneuert:

komplette Elektroinstallation (alle Leitungen neu)

LAN-Verkabelung für Kamerasystem & Schank (vom Keller bis ins Lokal – Glasfaser noch möglich)

neue Wasser- und Heizungsrohre

neue Heizkörper

vorbereitete Schankanlage

Wände neu hergestellt

neuer Boden inkl. Fliesen

Badezimmer und Toiletten komplett saniert

bestehende Lüftungsanlage vorhanden (Anpassung je nach Betriebsanlage erforderlich)

Damit befindet sich die Fläche in einem nahezu schlüsselfertigen Zustand – ideal für eine rasche Fertigstellung.

Kaufpreis / Ablöse

Mit Biervertragsübernahme (Brau Union): VB € 35.000

Ohne Biervertragsübernahme: VB € 85.000

Eine seltene Gelegenheit in begehrter Wiener Innenstadtlage: Profitieren Sie von bereits geleisteten Vorarbeiten und realisieren Sie Ihr eigenes Gastronomieprojekt mit überschaubarem Aufwand.

Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Investitionschance nicht entgehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap