

**Charmante Tagesbar, Bar, Café-Bar in Top-Lage des 1. Bezirks – Nähe Stephansplatz, Graben & Kärntner Straße -
++ Ablösefrei !!**



Objektnummer: 4356/257

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	120,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	5.750,00 €
Kaltmiete	5.750,00 €
USt.:	1.150,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



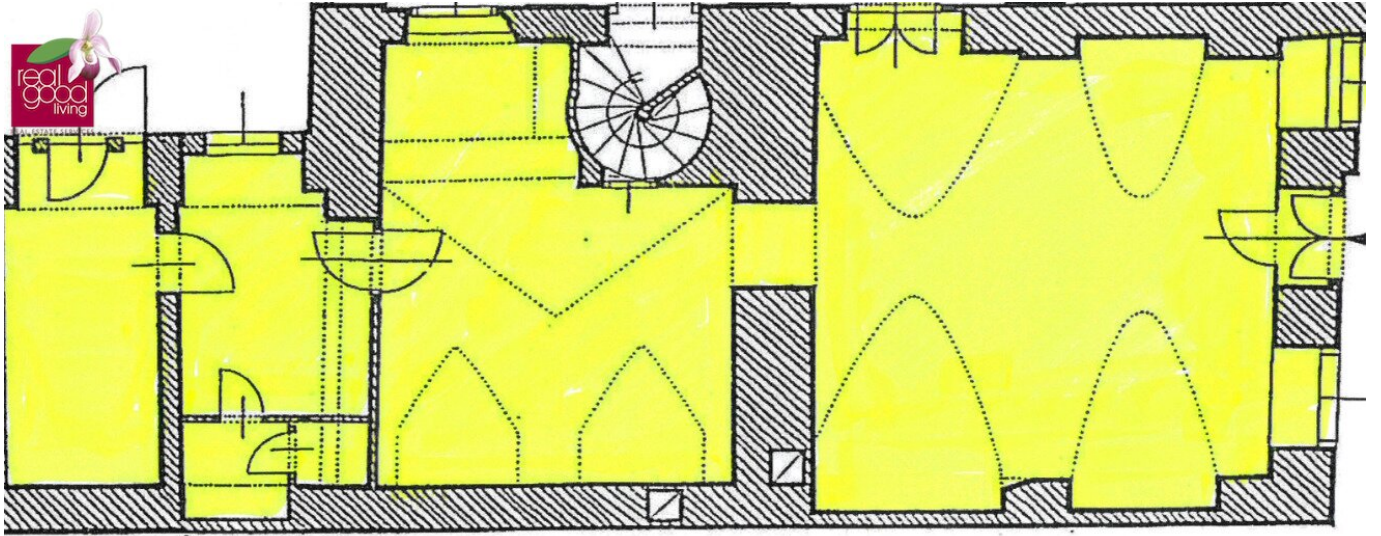
Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790

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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **bereits eingeführte Bar in hervorragender Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk**, nur wenige Schritte vom **Stephansplatz, Graben und der Kärntner Straße** entfernt.

Das Lokal verfügt über rund **120 m² Nutzfläche** und eignet sich ideal für Konzepte wie **Tagesbar, Café-Bar oder Gastronomie Light**.

Die Fläche wird **ablösefrei übergeben**, bietet jedoch **Adaptierungsbedarf**, wodurch sich für neue Betreiber die Möglichkeit ergibt, das Lokal individuell nach eigenen Vorstellungen und Konzepten zu gestalten.

Die **zentrale Innenstadtlage** garantiert eine **sehr hohe Passantenfrequenz** sowie ein hochwertiges Umfeld mit internationalem Publikum, Büros, Hotels und exklusiven Geschäften.

Eckdaten

- **Lage:** 1010 Wien – Nähe Stephansplatz / Graben / Kärntner Straße
- **Nutzfläche:** ca. 120 m²
- **Nutzung:** Tagesbar / Gastronomie Light
- **Bruttomiete:** € 6.900,– monatlich
- **Ablöse:** keine (ablösefrei)
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Dieses Objekt bietet eine **seltene Gelegenheit, eine Gastronomiefläche in absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt zu übernehmen und individuell zu adaptieren**.

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herrn Bruno Franz

? **+43 664 355 3790**

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap