Exklusive Gastronomie-Chance: Etablierte Bar Nahe Schwedenplatz



Objektnummer: 56426

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

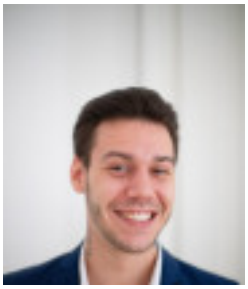
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	47,00 m²
Lagerfläche:	20,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.083,33 €
Kaltmiete	3.083,33 €
USt.:	616,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

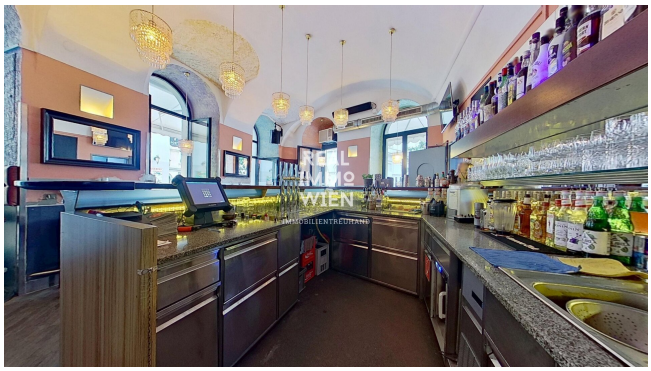
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

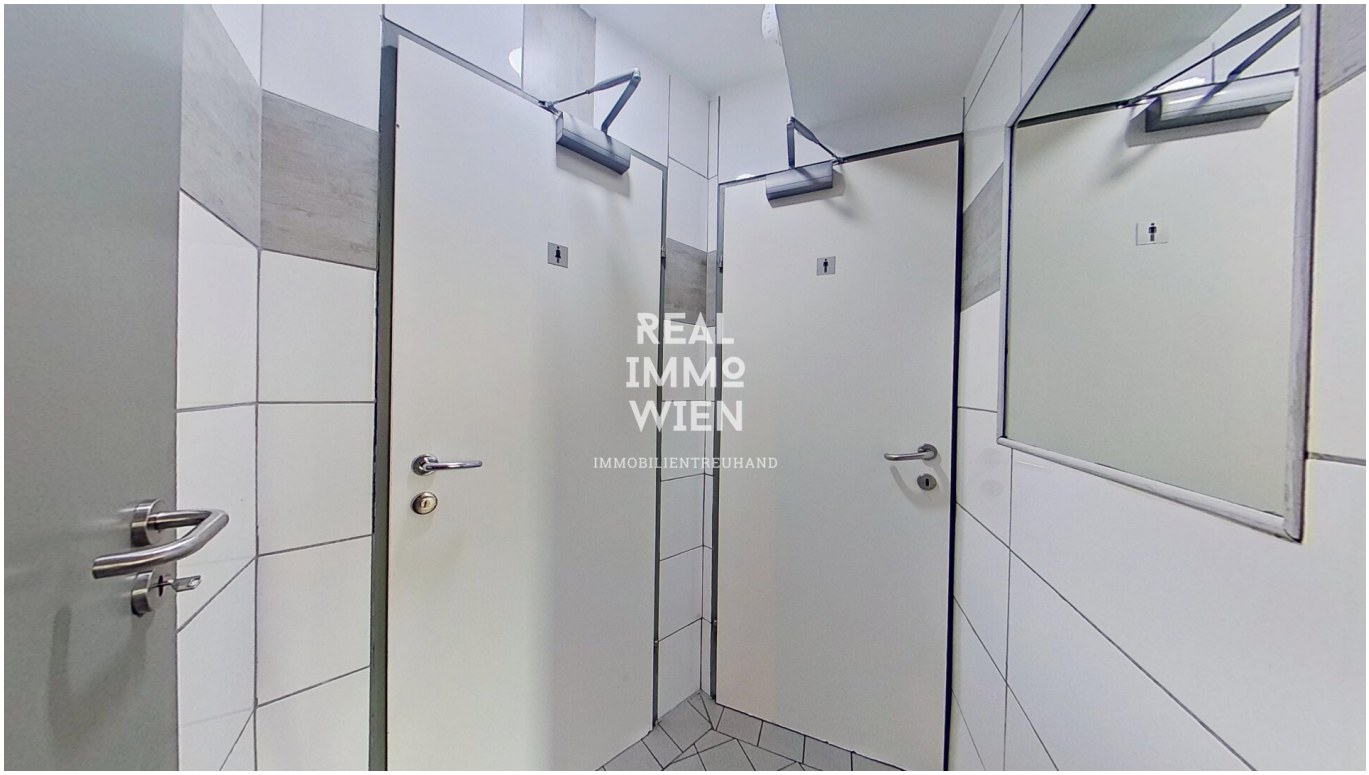
T +4315120488
H +4366499651213

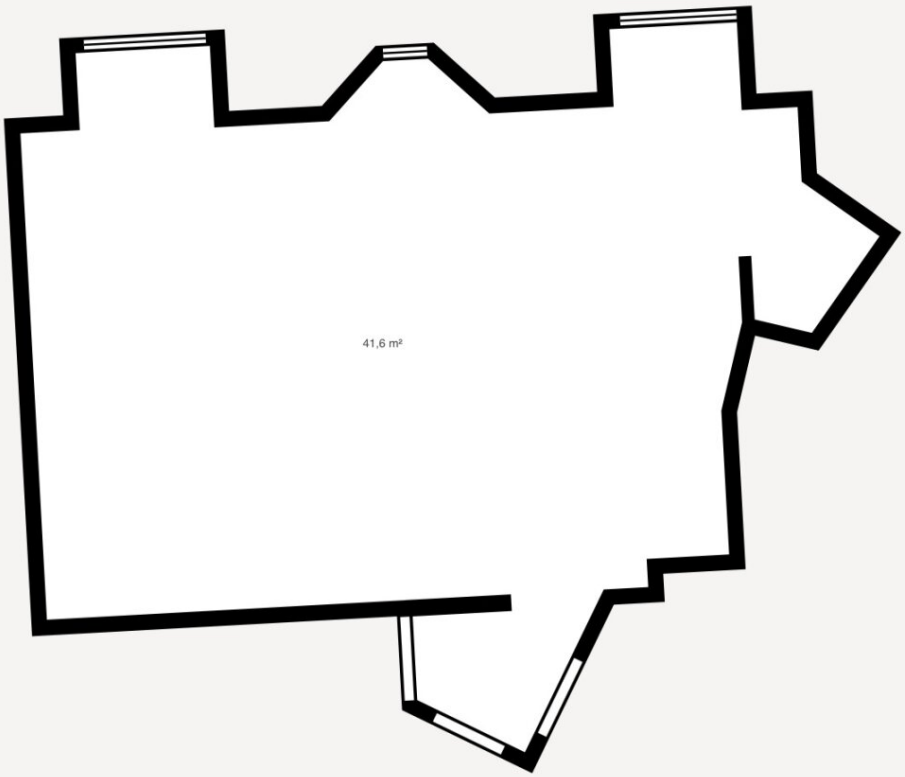
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



Matterport Property Report:

Bar 1010

Gross Floor Area - Full Property 47,2 m² | **Floor 1** 47,2 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on Matterport

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

https://my.matterport.com/show/?m=6NuC9REUroH

Diese charmante, sofort nutzbare Bar bietet auf ca. 47 m² Innenfläche den idealen Rahmen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept. Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Außenflächen: Mit 20 Sitzplätzen im Schanigarten profitieren Sie bei gutem Wetter von einer signifikanten Kapazitätserweiterung direkt im belebten Straßenraum.

Die Eckpunkte im Überblick:

Gesamtkapazität: 35 Sitzplätze innen sowie ca 20 Außenplätze (Schanigarten).

Betriebszeiten: Offiziell möglich von 10:00 Uhr morgens bis 04:00 Uhr früh.

Zustand: Betriebsanlagen sind vorhanden und genehmigt; moderne Elektroinstallationen für einen reibungslosen Ablauf.

Infrastruktur: Vielfältige Nahversorgung (Supermärkte, Bäckereien) sowie exzellente Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus.

Konditionen

Gesamtmiete: € 3.700,– inkl. MwSt. (inkl. Betriebskosten)

Nebenkosten: Strom/Heizung ca. € 225,– (je nach individuellem Verbrauch)

Vertragslaufzeit: Unbefristet – ein langfristiger Standort für Ihre unternehmerische Sicherheit.

Die Investmentablöse ist verhandelbar.

Warum dieses Objekt?

Ob After-Work-Hotspot, Café oder klassische Bar – die Kombination aus der exklusiven Adresse im 1. Bezirk, der großzügigen Schanigarten-Option und der attraktiven Betriebszeitengenehmigung macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit am Wiener

Gastronomiemarkt.

Starten Sie Ihre Erfolgsgeschichte in bester Wiener Lage!

Für einen Besichtigungstermin oder detaillierte Informationen zu den Betriebsanlagengenehmigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf den Informationen des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten 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.

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 <1.500m

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