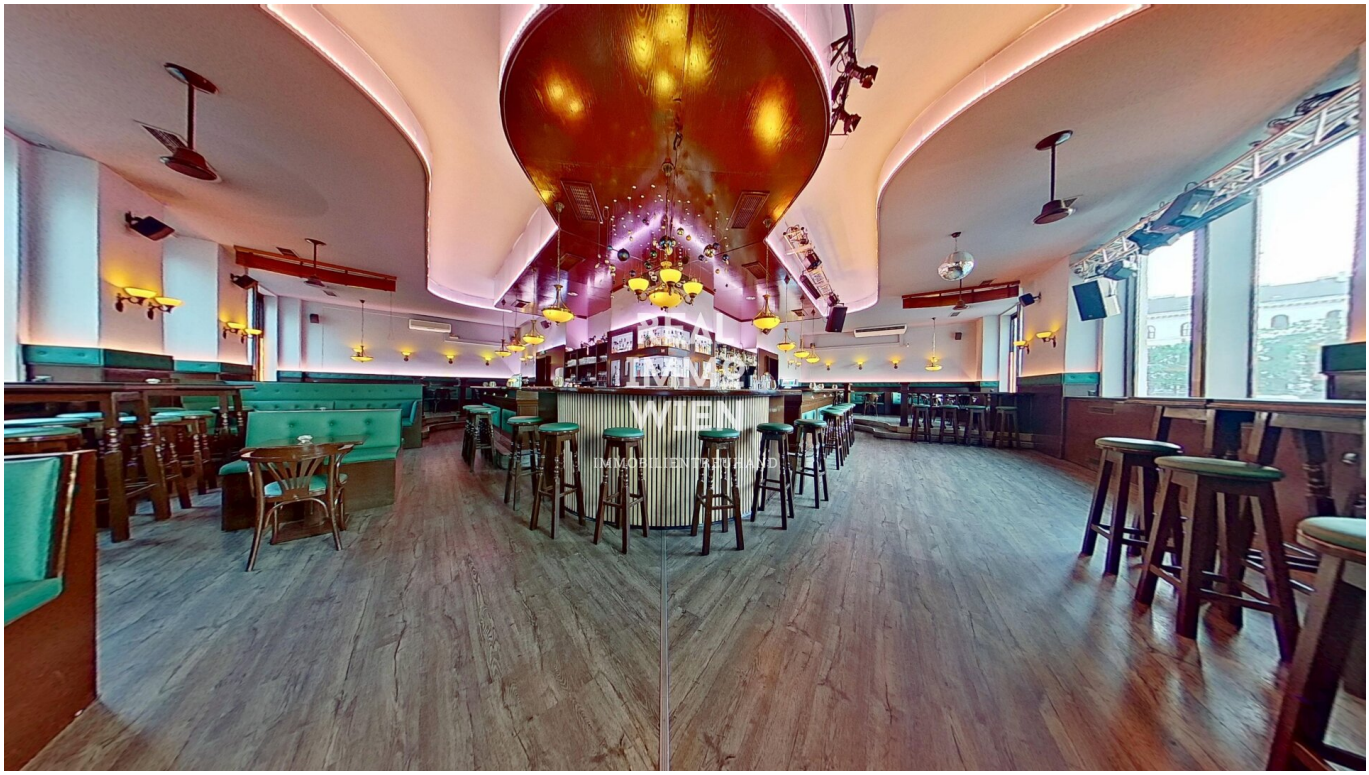
Exklusives Gastronomie-Highlight: Voll ausgestattete Bar im Herzen von 1030 Wien



Objektnummer: 56425

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

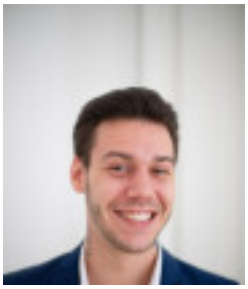
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	190,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.333,33 €
Kaltmiete	4.333,33 €
USt.:	866,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

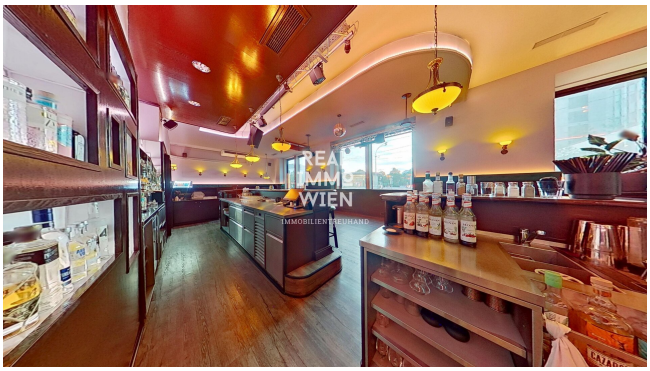
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

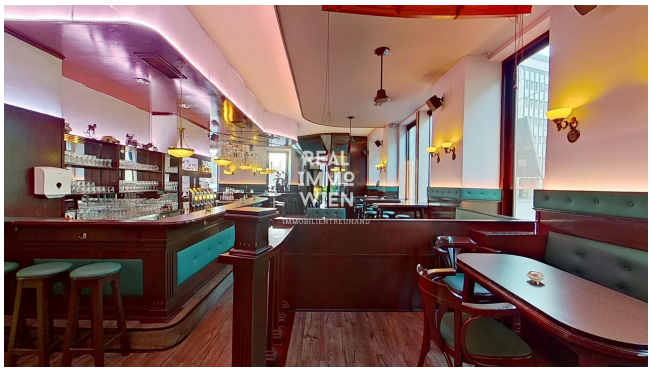
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











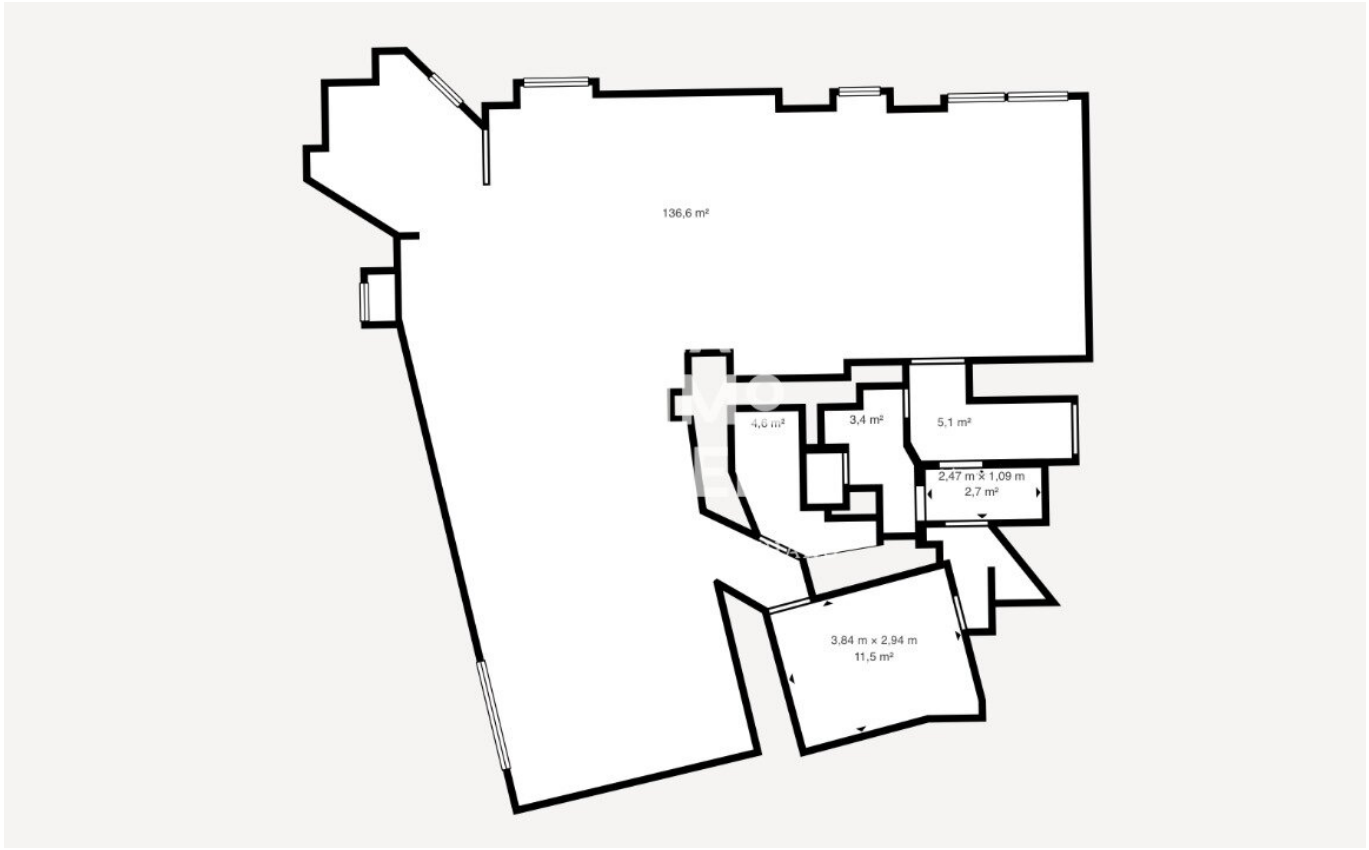



Schweppes
Coca-Cola
Schweppes






REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


136,6 m²
4,6 m²
3,4 m²
5,1 m²
2,47 m × 1,09 m
2,7 m²
3,84 m × 2,94 m
11,5 m²

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=ei3Bjz9NkmG

Sichern Sie sich eine seltene Gelegenheit im lebendigen 3. Wiener Gemeindebezirk. Diese großzügige Bar bietet auf ca. 190 m² Nutzfläche das perfekte Ambiente für Ihr gastronomisches Konzept. Das Objekt überzeugt durch einen modernen Zustand und eine hochwertige, neuwertige technische Ausstattung.

Nutzfläche: ca. 190 m² (zzgl. ca. 80 m² Kellerfläche)

Monatliche Miete: € 5.200,– inkl. Mwst.

Heizsystem: Gas-Zentralheizung (über Radiatoren und Lüftung): ca. € 370,– inkl. Mwst. (Akonto)

Stromkosten: (nach individuellem Verbrauch)

Klimatisierung: Klimaanlage vorhanden (separat genehmigt)

Die Investmentablöse ist verhandelbar.

Kapazität: ca. 100 Sitzplätze im Innenbereich; Gesamtkapazität ca. 250 Personen

Genehmigungen: Betriebsanlagengenehmigung und Küchengenehmigung vorhanden

Öffnungszeiten: Gestattet von 10:00 Uhr morgens bis 06:00 Uhr in der Früh

Brauereibindung: 5-Jahres-Vertrag mit der Brau Union (seit 0,5 Jahren laufend); Übernahme optional möglich

Außenbereich: Schanigarten kann behördlich beantragt werden

Zugang: Haupteingang plus Notausgang über das Stiegenhaus

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin

und lassen Sie sich von diesem Potenzial vor Ort überzeugen!

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap