

**Top eingeführte & komplett hochwertig eingerichtete Bar
in Bestlage der Wiener Innenstadt – 1010 Wien**



Objektnummer: 4356/490

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Gastgewerbe |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 120,00 m ² |
| WC: | 2 |
| Kaltmiete (netto) | 2.450,00 € |
| Kaltmiete | 2.850,00 € |
| Betriebskosten: | 400,00 € |
| USt.: | 570,00 € |
| 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
Verfügung.



ngstermin zur

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine komplett hochwertig eingerichtete und bereits erfolgreich etablierte Bar in hervorragender Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk – nur wenige Gehminuten von Judenplatz, Wipplingerstraße, Schottenring und Am Hof entfernt.

Das stilvolle Lokal überzeugt durch ein modernes und hochwertiges Interieur, eine angenehme Atmosphäre sowie ein bereits eingeführtes Gastronomiekonzept. Die hochwertige Bareinrichtung, das durchdachte Raumkonzept und die bestehende Infrastruktur ermöglichen eine sofortige Betriebsaufnahme ohne größeren Adaptierungsaufwand.

Besonders hervorzuheben ist, dass bereits eine **Betriebsanlagengenehmigung** für den Gastronomiebetrieb vorliegt – ein wesentlicher Vorteil für eine rasche Übernahme und unkomplizierte Weiterführung des laufenden Betriebs.

Das Lokal verfügt über rund **120 m² Nutzfläche** und eignet sich ideal für Konzepte wie:

- Tagesbar
- Café-Bar
- Weinbar
- Bierbar
- Gastronomie Light

Die Bar bietet derzeit:

- ca. **30 Sitzplätze im Innenbereich** auf rund 56 m² Gastraumfläche
- zusätzlich seit 2020 einen genehmigten **Schanigarten mit 26 Außenplätzen** auf rund 27 m²

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

Eckdaten

Lage:

1010 Wien – Nähe Judenplatz, Wipplingerstraße, Schottenring, Am Hof

Nutzfläche:

ca. 120 m²

Nutzung:

Tagesbar / Gastronomie Light

Monatliche Kosten (brutto)

- Unbefristete Hauptmiete: € 2.450,-
- Strom: ca. € 260,-
- Gas: ca. € 50,-
- Schanigarten: € 90,-

Ablöse (netto)

? € 225.000,- | VB

Provision

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, eine eingeführte Gastronomiefläche inklusive bestehender Betriebsanlagengenehmigung in absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt zu übernehmen.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap