Attraktive Gastronomiefläche mit unbefristetem Mietvertrag und bestehender Betriebsanlagengenehmigung



Objektnummer: 8425/184

Eine Immobilie von von Alten Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1935
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	157,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.334,64 €
Kaltmiete	2.717,51 €
Betriebskosten:	381,87 €
USt.:	543,30 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



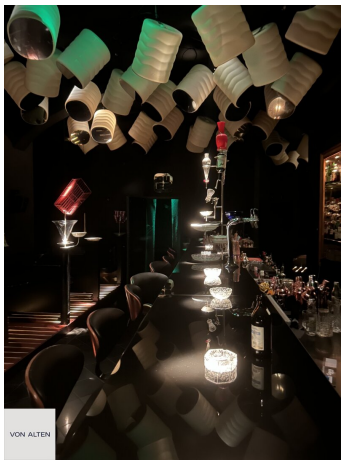
Lucie von Alten

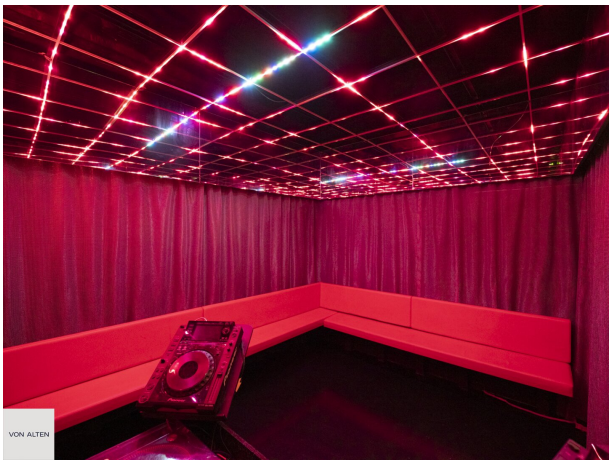
von Alten Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 17/4
1040 Wien

T +4369910816911

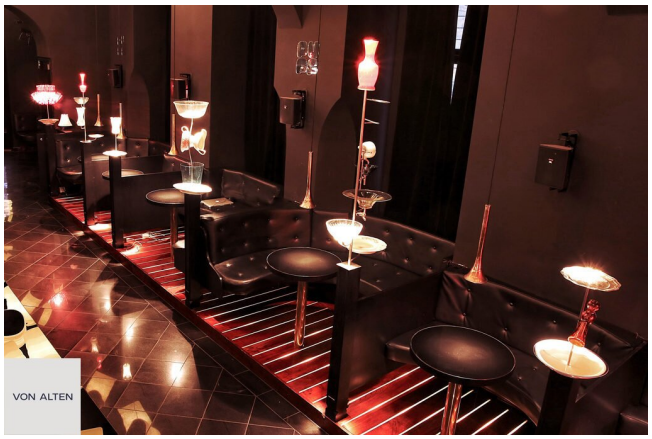
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

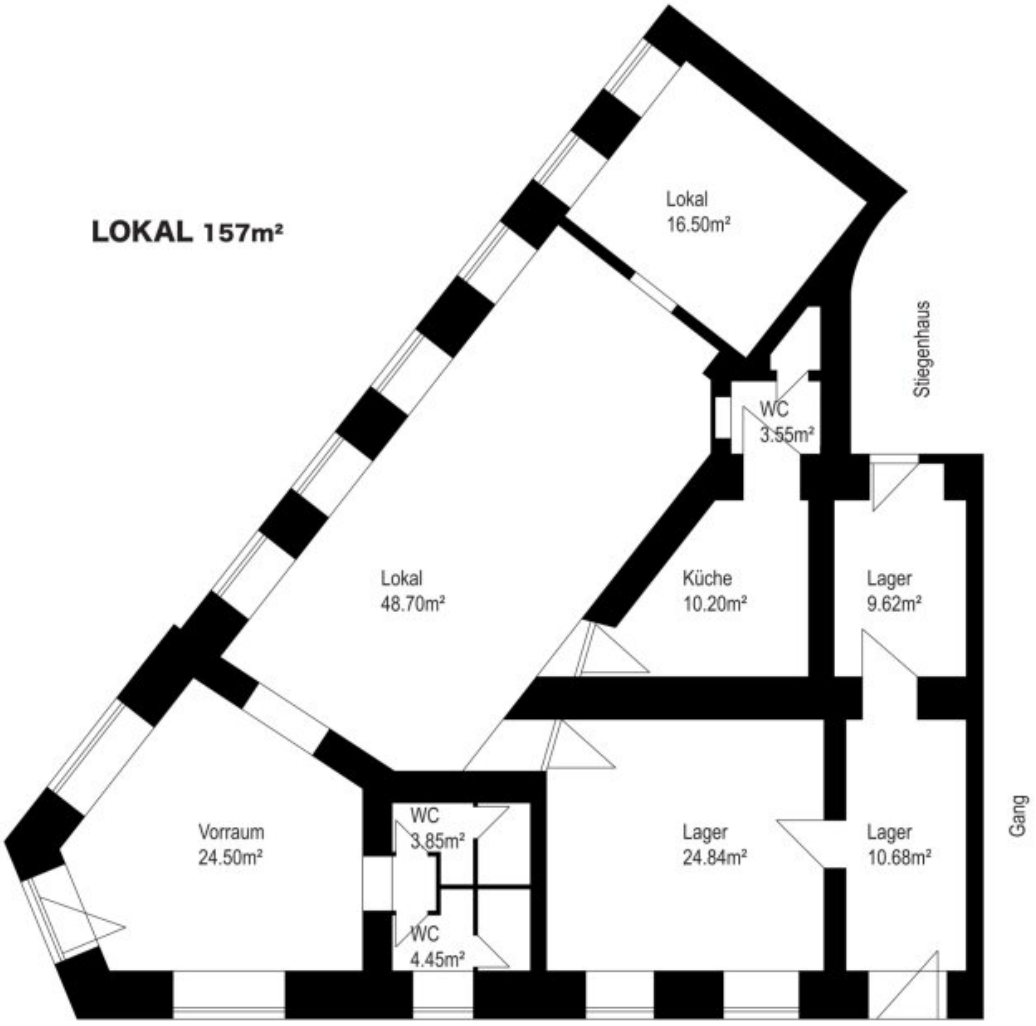

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

LOKAL 157m²



VON ALTEN

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Eckdaten dieser Immobilie:

+ Bar- und Eventlocation zur Übernahme

+ Standort: 1060 Wien – Mariahilf, zwischen Naschmarkt und Mariahilfer Straße

+ Sehr gute öffentliche Erreichbarkeit

+ Ca. 157 m² Nutzfläche

+ Großzügige Gasträume inkl. Barbereich, Küche, Getrennte Sanitärbereiche für Damen und Herren, zwei separate Räumen und einem Lager

+ Unbefristeter Mietvertrag

+ Genehmigte Betriebsanlage für Barbetrieb

+ Genehmigte Öffnungszeiten bis 04:00 Uhr

+ Lüftungsanlage

+ Ideal für Bar, Cocktailbar, Café oder Sushi-Konzept

+ Bestehende Bar- und Eventinfrastruktur

+ Schanigarten mit ca. 23 m² möglich (vorbehaltlich behördlicher Bewilligung)

+ Übergabe inklusive Inventar, Ablöse auf Anfrage

Das Lokal

In ausgezeichneter Lage des 6. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese etablierte Gastronomiefläche mit einer Gesamtnutzfläche von rund **157 m²** zur Vermietung. Das Objekt verfügt über eine **genehmigte Betriebsanlage für einen Barbetrieb**, eine funktionierende Lüftungsanlage sowie einen langfristig attraktiven **unbefristeten Mietvertrag** mit lediglich indexierter Mietzinsanpassung.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Konzepte wie **Bar, Cocktailbar, Weinbar, Café,**

Sushi-Bar oder vergleichbare Gastronomiebetriebe, wobei aufgrund der bestehenden Genehmigung **keine klassische Küche bzw. Vollküche zulässig** ist.

Für den bestehenden Barbetrieb liegt eine Betriebsanlagengenehmigung vor. Der Betrieb ist nach den geltenden behördlichen Genehmigungen und Auflagen bis zur allgemeinen Sperrstunde um **4:00 Uhr** zulässig.

Die großzügige Raumaufteilung eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft den idealen Rahmen für ein modernes Gastronomiekonzept.

Das Lokal wird inklusive bestehender Ausstattung gegen Ablöse übergeben und bietet somit die Möglichkeit einer raschen Betriebsaufnahme.

Vor dem Lokal besteht die Möglichkeit eines Schanigartens mit ca. 23 m². Für das Objekt lag bereits eine behördliche Schanigartenbewilligung vor; eine neuerliche Bewilligung ist vom künftigen Betreiber bei den zuständigen Behörden zu beantragen.

Die Lage

Die Girardigasse befindet sich im **6. Wiener Gemeindebezirks Mariahilf**. Das Umfeld zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Gastronomie, Einzelhandel, Büros sowie einer hohen Wohnbevölkerung aus und zählt zu den beliebtesten Ausgehvierteln Wiens.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés sowie die beliebte **Mariahilfer Straße**, der **Naschmarkt** und das kulturelle Angebot rund um das Theater an der Wien. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die hohe Passantenfrequenz schaffen ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die U-Bahn-Stationen **U3 Neubaugasse** und **U4 Kettenbrückengasse** sind ebenso in wenigen Gehminuten erreichbar wie mehrere Straßenbahn- und Buslinien. Dadurch ist der Standort sowohl für Gäste aus ganz Wien als auch für Touristen optimal erreichbar.

Die Kombination aus urbanem Umfeld, hoher Besucherfrequenz und ausgezeichneter Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einer ausgezeichneten Adresse für Gastronomiebetriebe.

Öffentliche Anbindung

- **U-Bahn-Station:**
    - Kettenbrückengasse: ca. 500 m (U4)

- Karlsplatz: ca. 700 m (U1, U2, U4)

- **Straßenbahn-Haltestellen:**
  - Burgring: ca. 600 m (Linie 1, 2, 71, D)

- **Bushaltestelle:**
  - Getreidemarkt: ca. 290 m (Linie 57A)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap