

Seltene Gelegenheit: Genehmigte Bar- & Nachtclub mit bestehender GmbH



Objektnummer: 1757/623

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	222,90 m²
Zimmer:	6,50
Kaltmiete (netto)	4.800,00 €
Kaltmiete	4.800,00 €
Miete / m²	21,53 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



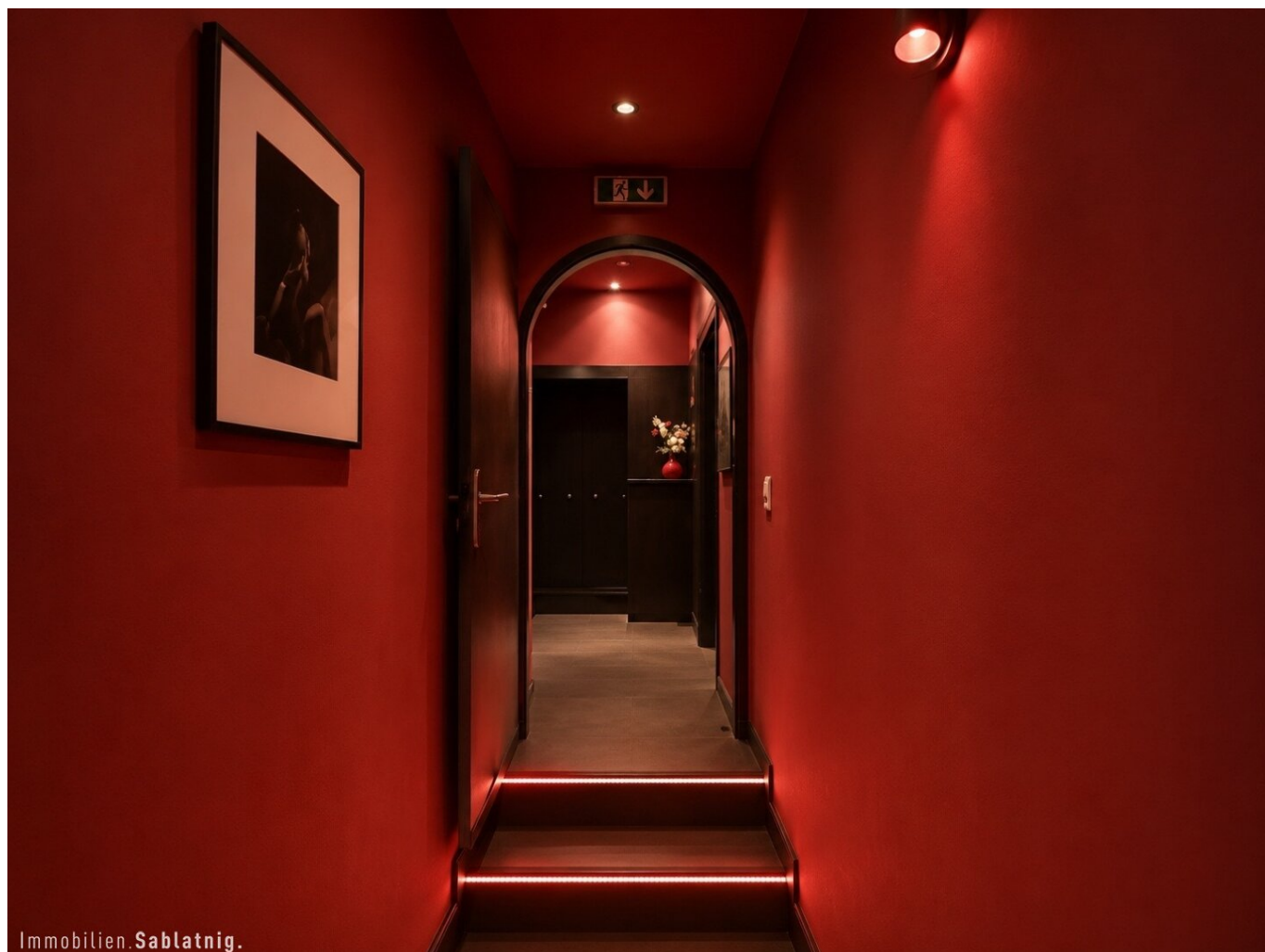
Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

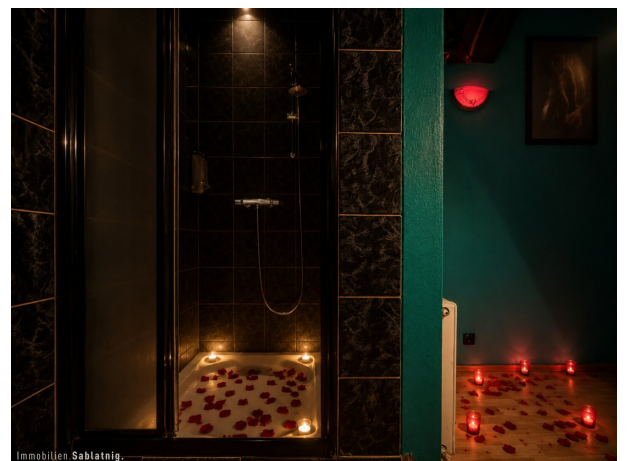
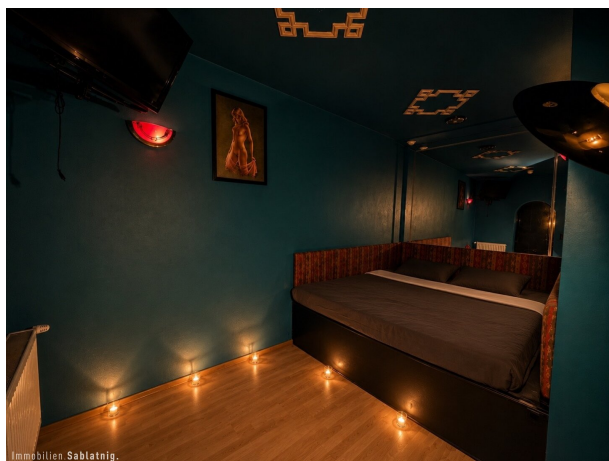
T +43676 555 39 20

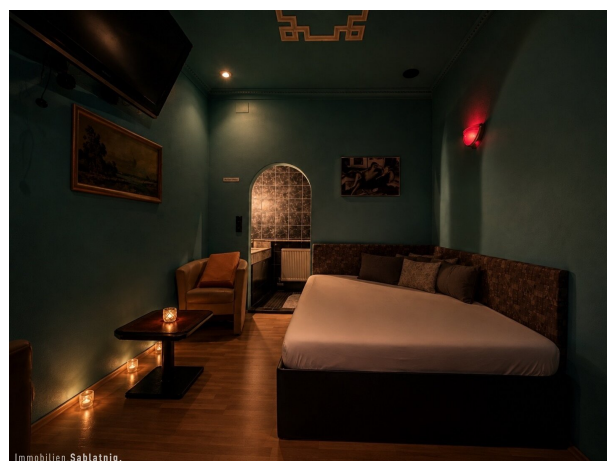
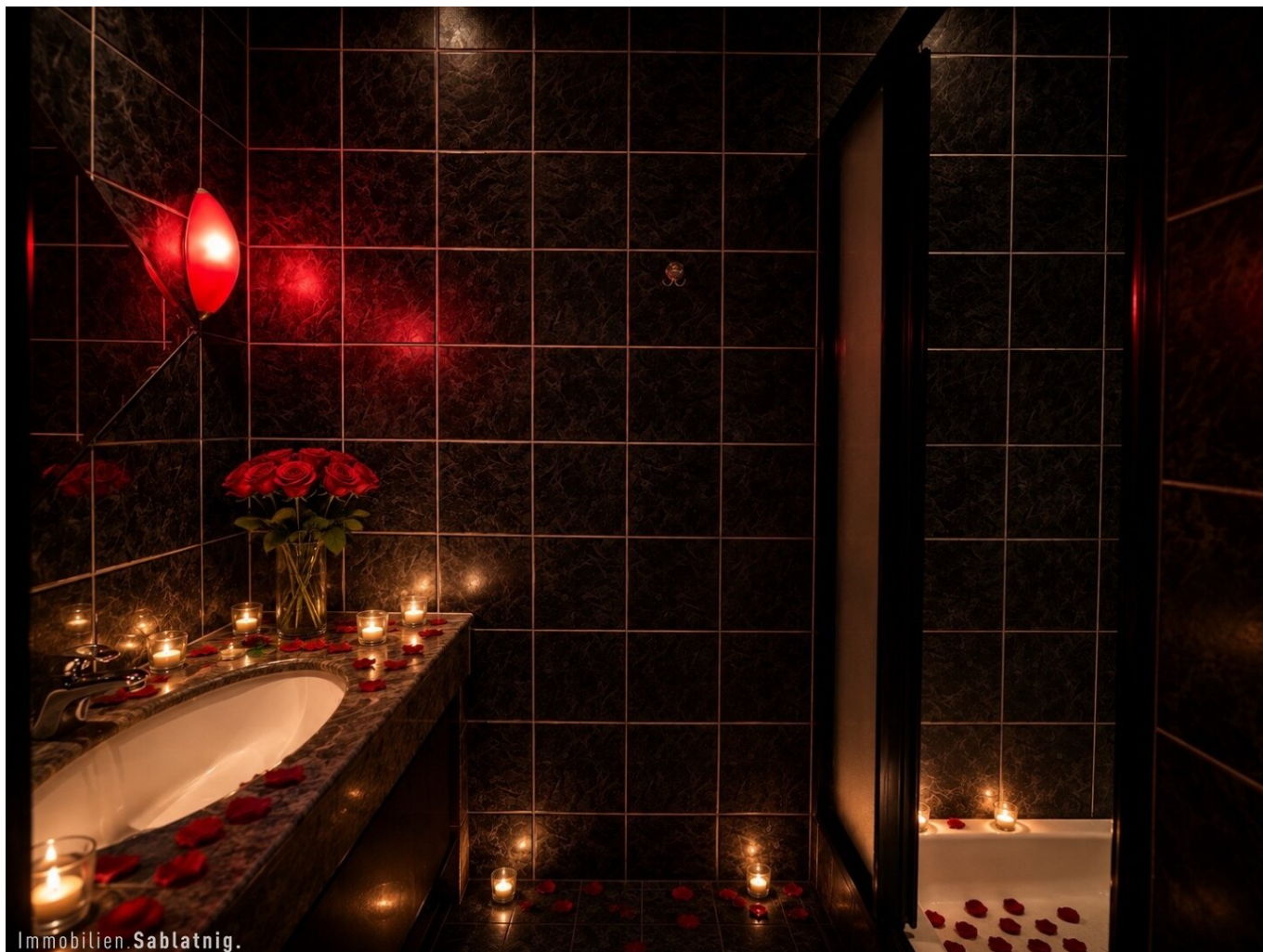
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Betriebsübernahme mit bestehender GmbH inklusive sämtlicher Genehmigungen

Zur Übernahme gelangt eine vollständig genehmigte Gastronomiebetriebsstätte in ausgezeichneter Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks.

Der Betrieb wird derzeit nicht aktiv geführt und bietet daher die ideale Möglichkeit, ein Gastronomie-, Bar-, Lounge- oder Clubkonzept kurzfristig wieder in Betrieb zu nehmen.

Der wesentliche Vorteil liegt in der bereits bestehenden Betriebsstruktur samt behördlicher Genehmigungen.

Eckdaten

Standort

1150 Wien

Felberstraße 36

Art der Übernahme

- Übernahme der bestehenden GmbH
- Übernahme des bestehenden Mietvertrages
- Übernahme der behördlich genehmigten Betriebsanlage

Objektbeschreibung

Die Betriebsfläche umfasst rund 223 m² Nutzfläche und befindet sich in einem Ecklokal mit mehreren Räumen sowie entsprechenden Sanitär- und Nebenflächen.

Der bestehende Mietvertrag wurde unbefristet abgeschlossen.

Die Fläche wurde bereits als Gastronomiebetrieb genehmigt und verfügt über sämtliche wesentlichen behördlichen Grundlagen für eine Wiederaufnahme des Betriebes.

Don GmbH.pdf

Genehmigungen

Vorhanden sind unter anderem:

- ? Gewerbeberechtigung für das Gastgewerbe
- ? Genehmigte Betriebsanlage
- ? Betriebsanlagengenehmigungen einschließlich späterer Erweiterungen
- ? Genehmigte Lüftungsanlage
- ? Genehmigte Klimaanlage
- ? Behördenprotokolle und Abnahmeunterlagen
- ? Firmenbuchunterlagen der GmbH

Dadurch entfällt ein Großteil des zeit- und kostenintensiven Genehmigungsverfahrens.

Nutzungsmöglichkeiten

Die bestehenden Genehmigungen eignen sich insbesondere für:

- Cocktailbar
- Lounge
- Club
- Nachtlokal

- Eventlocation
- Szenegastronomie
- Musikbar
- Gastronomiekonzept mit Barbetrieb

Je nach individuellem Konzept können gegebenenfalls behördliche Adaptierungen erforderlich sein.

Vorteile

- Sofort übernahmefähige GmbH
- Bereits bestehende Betriebsanlagengenehmigung
- Bestehender Mietvertrag
- Umfangreiche behördliche Dokumentation
- Keine Neugründung erforderlich
- Zeitersparnis gegenüber einer Neuerrichtung
- Attraktive Lage im Westen Wiens
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung

Behördliche Historie

Die vorliegenden Unterlagen dokumentieren unter anderem:

- Firmenbucheintragung
- Gewerbekonzession
- Mietvertrag
- Bau- und Umbaugenehmigungen
- Erweiterung der Betriebsanlage
- Verhandlungsschriften der Magistratsabteilungen
- Genehmigung der Lüftungs- und Klimatechnik

Damit ist die Entwicklung des Betriebes vollständig nachvollziehbar dokumentiert.

Don GmbH.pdf

Mietobjekt

- ca. 222,9 m² Nutzfläche
- Ecklokal

- mehrere Gasträume
- Sanitäranlagen
- Nebenräume
- bestehender unbefristeter Mietvertrag

Hinweis

Der Betrieb wird derzeit nicht geführt. Die Übernahme erfolgt als bestehende Gesellschaft mit vorhandenen Genehmigungen und bietet dem Erwerber die Möglichkeit, den Standort nach eigenen Vorstellungen zu revitalisieren und weiterzuentwickeln.

Vermarktungstitel

Variante 1

Genehmigte Club- & Gastronomiefläche in Wien – GmbH inklusive Betriebsanlagengenehmigung

Variante 2

Seltene Gelegenheit: Genehmigte Bar- & Clubfläche mit bestehender GmbH

Variante 3

Betriebsübernahme statt Neugründung – Alle wesentlichen Genehmigungen vorhanden.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie im 15. Wiener Gemeindebezirk – hier verbindet sich Komfort, Lage und Geschäftspotenzial auf ideale Weise. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap