

**Nachfolger gesucht ! Traditionelle (Nacht)-Bar mit
separatem Eissalon und Schanigarten nahe U6
Gumpendorferstrasse**



Bar

Objektnummer: 7939/2300163232

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Miete / m²	7,58 €
Betriebskosten:	700,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

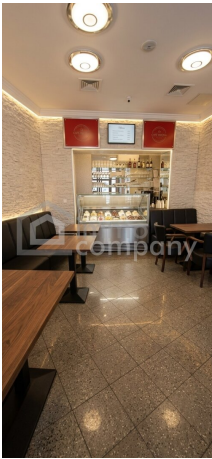
Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 45







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

   @immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Gastro-Traum im 15. Bezirk Wiens! Diese top-gepflegte traditionelle (Nacht)-Bar (danach Pizzeria) mit großzügigen 125 m² und zusätzlich ein Eissalon auf 40 qm mit eigenem Eingang bieten Ihnen die perfekte Basis, um Ihr gastronomisches Konzept erfolgreich umzusetzen. Entweder zusammengelegt oder beibehalten in zwei Gastro-Einheiten ist die insgesamt 165 qm Fläche ideal, um Ihre Gäste zu begeistern und ihnen eine unvergleichliche Atmosphäre zu bieten.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Schanigärten, die nicht nur zum Verweilen einladen, sondern auch einen traumhaften Stadtblick bieten – hier genießen Ihre Kunden laue Abende und entspannte Stunden mitten im pulsierenden Wien. Zwei Gäste-Toiletten sorgen für Komfort und kurze Wege für Ihre Besucher, während der hochwertige Steinboden und professionelle Lichteffekte für besondere Ambiente sorgen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: professionelle Küche, Klimaanlage, Kühlhaus im Keller bzw. Ab- und Zuluft übers Dach sorgen für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Die Räume sind flexibel gestaltbar, sodass Sie Ihre individuellen Vorstellungen problemlos umsetzen können.

Die Lage könnte nicht besser sein: Nur wenige Schritte entfernt befinden sich U-Bahn Station U6 Gumpendorferstrasse, Bus 57A, 12A, Straßenbahn 6, 18 – perfekte Verkehrsanbindung für Ihre Gäste und Mitarbeiter. Die unmittelbare Nähe zu einem vielfältigen Angebot an Einrichtungen garantiert eine hohe Frequenz und eine attraktive Kundenbasis.

Mit einer monatlichen Netto-Miete von 1.250,00 € insgesamt für beide Gastro-Einheiten präsentieren Sie hier ein hervorragendes Angebot, das alle Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastgewerbe erfüllt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Bar, Restaurant, Cafe, etc. in einem lebendigen, gut angebundenen und begehrten Wiener Stadtteil zu etablieren und profitieren Sie von einem Standort, der sowohl urbanes Flair als auch beste Infrastruktur bietet.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und starten Sie jetzt durch – Ihr neues Lokal im 1150 Wien wartet auf Sie!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap