1010 WIEN | CA. 859 m² GASTRONOMIE- WEIN BANK - CLUB - SHOWROOM - YOGA & FITNESS STUDIO



Objektnummer: 6647

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	859,43 m²
WC:	4
Keller:	180,00 m²
Kaltmiete (netto)	17.834,00 €
Kaltmiete	17.834,00 €

Provisionsangabe:

45000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tarik Canakli

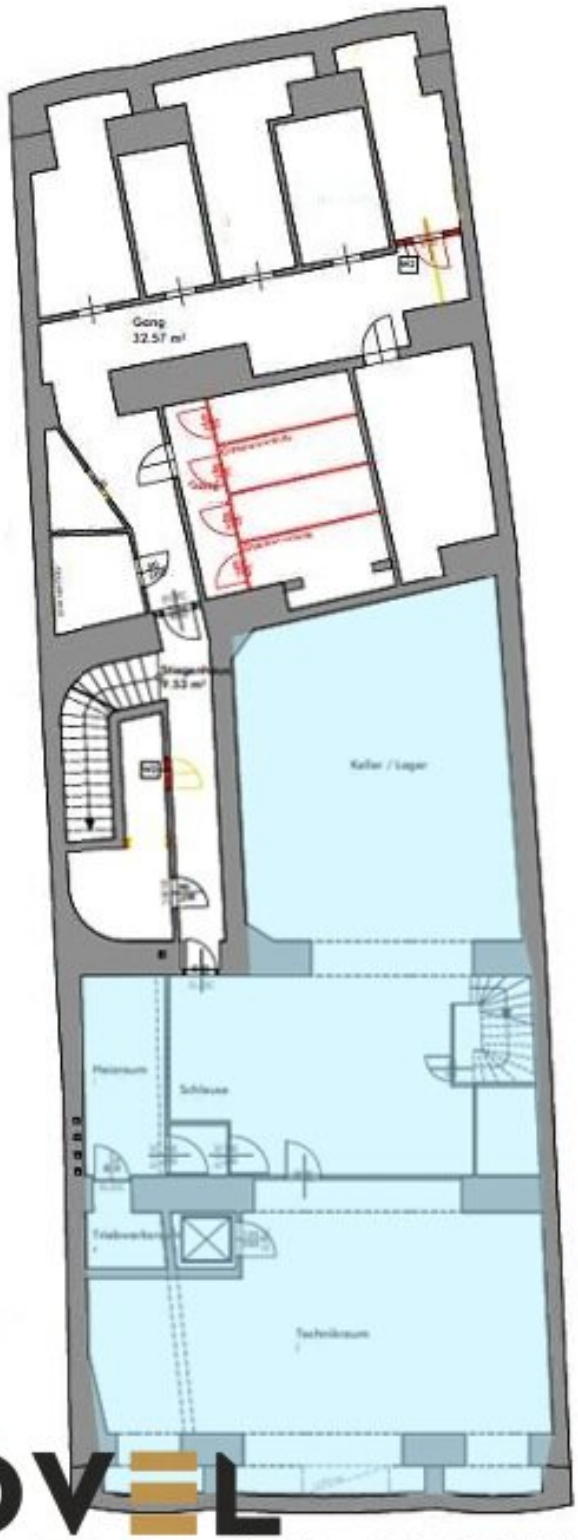
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 676 350 82 04
H +43 676 350 8 204 / +43 664 518 11 36
F +43 1 3614014-11

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

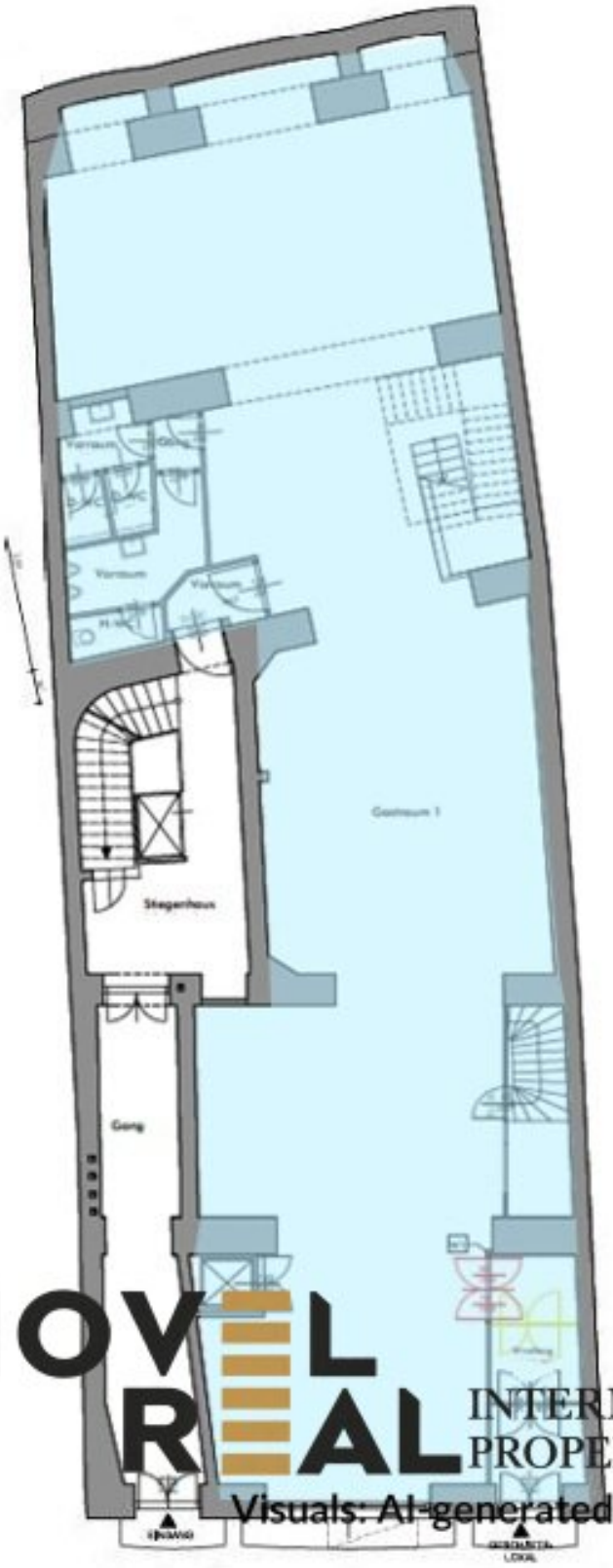

NOVEL
REAL
INTERNATIONAL
PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL
REAL
INTERNATIONAL
PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated

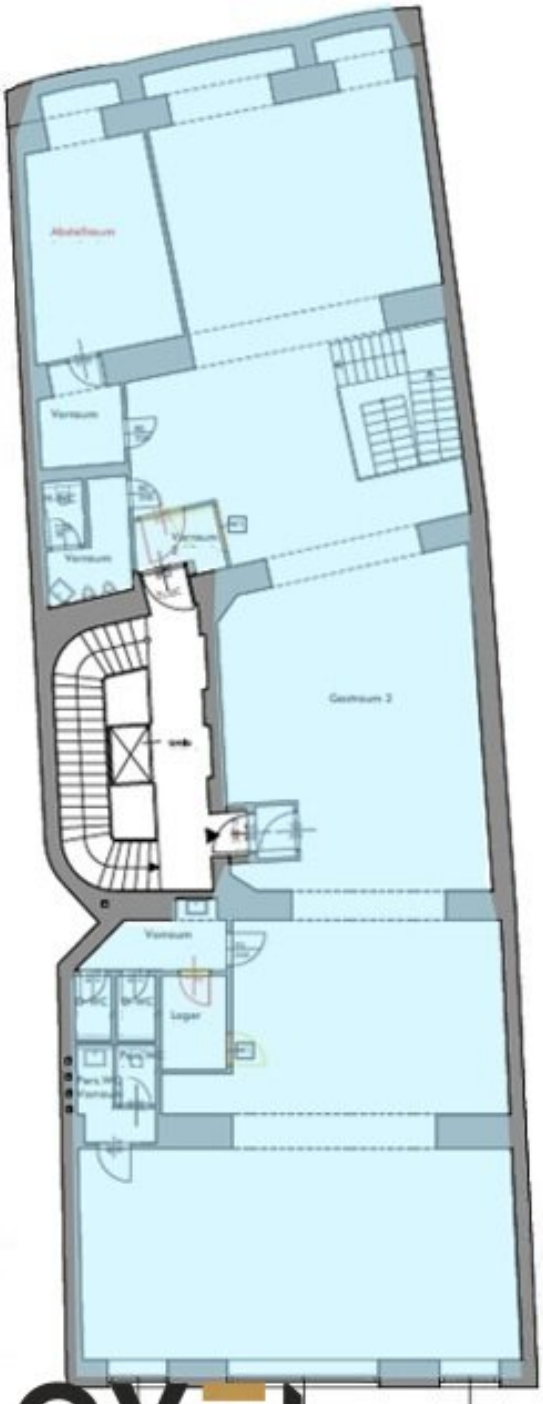


NOVEL REAL INTERNATIONAL PROPERTY SOLUT

Visuals: AI-generated



NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUT
Visuals: AI-generated



NOVEL REAL INTERNATIONAL PROPERTY SOL

Grundriß HOCHPARTERRE

Visuals: AI-generated

Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGE GASTRONOMIE- & GEWERBEFLÄCHE IN 1010 WIEN

Etablierter Standort mit außergewöhnlichem Nutzungspotenzial

In zentraler Lage des **1. Wiener Bezirks** gelangt eine außergewöhnlich großzügige Gastronomie- und Gewerbefläche mit ca. **859 m² auf zwei Ebenen davon ca. 180 m² Kellerfläche** diskret zur Vermietung.

Die Immobilie wird derzeit erfolgreich gastronomisch genutzt und bietet einem neuen Betreiber die Möglichkeit, einen **bestehenden und etablierten Gastronomiestandort** zu übernehmen und das vorhandene Konzept fortzuführen, weiterzuentwickeln oder neu zu positionieren.

Besonders interessant ist die bereits vorhandene **Betriebsanlagengenehmigung für einen Gastgewerbebetrieb im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss**. Beide Gästeebenen sind intern miteinander verbunden. Betriebsanlage Genehmigung

Die Fläche

Die großzügige Raumstruktur verteilt sich auf **zwei Gästeebenen** und ermöglicht eine flexible Aufteilung unterschiedlicher Bereiche. Gastronomie, Bar, Entertainment, Veranstaltungen oder separate Veranstaltungsbereiche können innerhalb eines Gesamtkonzeptes miteinander kombiniert werden.

Zusätzlich stehen rund **180 m² Kellerfläche** zur Verfügung. Ein **Lastenlift für Waren- und Liefertransporte** unterstützt die betriebliche Logistik.

Betriebsanlagengenehmigung

Ein wesentlicher Vorteil ist die bestehende gastronomische Betriebsanlagengenehmigung.

Laut vorliegenden Unterlagen sind insgesamt **bis zu 320 Verabreichungsplätze** vorgesehen, davon **190 im Erdgeschoss und 130 im Obergeschoss**. Betriebsanlage Genehmigung

Die genehmigten Betriebszeiten reichen **täglich von 18:00 bis 04:00 Uhr**. Auch der Betrieb einer Musikanlage ist unter Einhaltung der entsprechenden behördlichen und technischen Auflagen Bestandteil der Genehmigung. Betriebsanlage Genehmigung

Eine **mechanische Be- und Entlüftungsanlage** ist laut Genehmigungsunterlagen ebenfalls

vorhanden. Betriebsanlage Genehmigung

Eckdaten

- ca. **859 m² Nutzfläche**
- **2 Gästeebenen**
- davon ca. **180 m² Keller**
- bis zu **320 Verabreichungsplätze** laut Genehmigungsunterlagen
- Betriebszeiten **täglich bis 04:00 Uhr**
- bestehende gastronomische Betriebsanlagengenehmigung
- Musikanlage gemäß behördlichen Auflagen
- mechanische Be- und Entlüftung
- **Lastenlift**
- bestehender und laufender Gastronomiebetrieb
- zentrale Lage in **1010 Wien**
- **Mietdauer Optinal 10+10 Jahre**
- **ABLÖSE: EUR 250.000,-**

Vielseitiges Nutzungspotenzial

Neben der Fortführung der bestehenden Gastronomienutzung bietet die außergewöhnliche Größe der Immobilie erhebliches Potenzial für alternative Konzepte.

Vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen und technischen Genehmigungen sind beispielsweise **Wein Bank, Fitness & Health, Indoor-Entertainment, Event- und Erlebnisflächen, Möbel- und Interior-Showroom, Food-Hall, Gaming, E-Sports, Indoor-Golf oder andere Sport- und Freizeitkonzepte** denkbar.

Seltene Großfläche in der Wiener Innenstadt

Die Kombination aus **rund 859 m² auf zwei Ebenen, zusätzlichen Kellerflächen, bestehender Gastronomieinfrastruktur, Lastenlift und einer Betriebsanlagengenehmigung für bis zu 320 Verabreichungsplätze** macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit im 1. Wiener Bezirk.

Die Vermarktung erfolgt **diskret**. Weiterführende Informationen zur genauen Lage, zum bestehenden Betrieb, zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie detaillierte Objektunterlagen werden **ausschließlich bei konkretem Interesse und nach persönlicher Kontaktaufnahme** zur Verfügung gestellt.

Die Angaben zur Betriebsanlagengenehmigung basieren auf den vorliegenden Genehmigungsunterlagen. Die konkrete Zulässigkeit und Fortführung eines Betriebskonzeptes sowie allfällige Nutzungsänderungen sind vom Interessenten mit den zuständigen Behörden bzw. Fachstellen zu prüfen. Betriebsanlage Genehmigung

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli unter der Telefon Nr. +43 676 350 82 04

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie

(insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

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 <1.500m

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