*** UMSATZ MACHEN AM SCHWEDENPLATZ ***



Objektnummer: 943

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	55,00 m²
Kaltmiete (netto)	4.950,00 €
Kaltmiete	4.950,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marcel Lukac

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

H +43 699 11005309

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

Objektbeschreibung

Diskrete Betriebsübernahme, etablierter Barbetrieb in zentraler Wiener Frequenzlage

Mitten in einer stark frequentierten Wiener Innenstadtlage steht ein seit vielen Jahren etablierter Barbetrieb zur diskreten Übernahme. Das Lokal verbindet eine authentische Baratmosphäre, einem gewachsenen Stammpublikum und zusätzlicher Frequenz durch Besucher der Wiener Innenstadt.

Gesucht wird ein engagierter Nachfolger, Gastronomieunternehmer oder Investor mit operativem Partner, der einen bestehenden Betrieb übernehmen und mit einem eigenen Konzept weiterentwickeln möchte.

Die Vermarktung erfolgt bewusst diskret. Name, genaue Adresse, detaillierte Betriebsunterlagen und weiterführende wirtschaftliche Informationen werden ausschließlich qualifizierten Interessenten nach vollständiger Bekanntgabe ihrer Kontaktdaten und Abgabe einer Vertraulichkeitserklärung zur Verfügung gestellt.

Eckdaten auf einen Blick

- Objektart: Betriebsübernahme eines bestehenden Barbetriebs

- Lage: zentrale Wiener Innenstadt- und Ausgehlage

- Betriebsschwerpunkt: Getränke, Abend- und Nachtgastronomie

- Bestehender Kundenstock mit Stamm- und Laufkundschaft

- Betreiberangabe zum offiziell erklärten Nettojahresumsatz: ca. EUR 550.000

- Vorhandene Bar-, Kühl- und Betriebsausstattung

- Außenbereich laut Betreiber vorhanden

- Betriebsanlagengenehmigung laut Betreiber vorhanden

- Fortführung am Standort vorbehaltlich Zustimmung und finaler Konditionen der Vermieterseite

- Übergabe nach gesonderter Vereinbarung

Es handelt sich um eine Betriebsübernahme und nicht um den Verkauf der Liegenschaft.

Ein etablierter Betrieb mit Charakter

Das Lokal wird seit vielen Jahren geführt und verfügt über einen entsprechend gewachsenen Bekanntheitsgrad. Dunkle Holzelemente, eine klassische Baranlage und ein vorhandener Live-Musik-Bereich schaffen eine unverwechselbare, bodenständige Atmosphäre.

Der Betrieb richtet sich an ein breites Publikum und verbindet Stammgäste mit der Frequenz einer zentralen innerstädtischen Lage. Damit bietet sich eine interessante Ausgangsbasis für erfahrene Gastronomen, Betreiber bestehender Konzepte oder Unternehmer, die in Wien einen bereits eingeführten Standort übernehmen möchten.

Im Mittelpunkt steht der Getränkeausschank. Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht grundsätzlich eine Fortführung des bestehenden Barbetriebs. Der konkrete Umfang der mitübertragenen Ausstattung wird anhand einer noch abzustimmenden Inventarliste festgehalten.

Wirtschaftliche Ausgangslage

Nach Angabe des Betreibers wurde zuletzt ein offiziell erklärter Nettojahresumsatz von rund EUR 550.000 erzielt. Die dazugehörigen wirtschaftlichen Unterlagen werden ernsthaften Interessenten nach entsprechender Qualifizierung und Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung zur Prüfung bereitgestellt.

Die etablierte Marktposition, der vorhandene Kundenstock, die innerstädtische Frequenz und das Live-Musik-Profil bieten nachvollziehbare Ansatzpunkte für eine weitere betriebliche Entwicklung. Zusätzliche Potenziale können insbesondere durch eine klare Betreiberpräsenz, gezieltes Veranstaltungsmarketing, neue Kooperationen und die behutsame Weiterentwicklung des bestehenden Konzepts erschlossen werden.

Dabei handelt es sich ausdrücklich um Entwicklungsmöglichkeiten und nicht um eine Umsatz- oder Ertragsgarantie. Der künftige wirtschaftliche Erfolg hängt wesentlich vom jeweiligen Betriebskonzept und dessen Umsetzung ab.

Ausstattung und Besonderheiten

- etablierter Bar- und Nachtbetrieb

- charaktervolle Einrichtung mit hohem Holzanteil

- großzügige Baranlage

- Kühl- und Schankeinrichtungen

- umfangreiches Gläser- und Betriebsequipment

- Bereich für Live-Musik und Veranstaltungen

- bestehender Kundenstock

- innerstädtische Frequenzlage

- Außenbereich laut Betreiber

- Fortführung oder behutsame Neupositionierung denkbar

Die genaue Inventarliste, die Flächenaufstellung, die aktuellen Vertragsverhältnisse sowie der Umfang der vorhandenen Genehmigungen werden im weiteren Prozess offengelegt und geprüft.

Für wen eignet sich diese Betriebsübernahme?

Das Angebot richtet sich insbesondere an:

- erfahrene Gastronomie- und Barbetriebe

- Unternehmer mit eigenem Betreiber- oder Managementteam

- bestehende Gastronomiegruppen auf Expansionskurs

- Investoren mit einem geeigneten operativen Partner

- Veranstaltungs- und Musikkonzepte mit gastronomischer Erfahrung

Lagebeschreibung

Der Betrieb befindet sich in einer zentralen Wiener Innenstadtlage mit ausgeprägter Abend- und Nachtfrequenz. Das unmittelbare Umfeld ist durch Gastronomie, Unterhaltung, Tourismus und eine gute öffentliche Erreichbarkeit geprägt.

Zentrale Wiener Frequenzlage

Etabliertes gastronomisches Umfeld

Stammkundschaft und zusätzliche Besucherfrequenz

Attraktive Ausgangslage für Abend- und Nachtgastronomie

Diskreter Informationsprozess

Zum Schutz des laufenden Betriebs werden Name, genaue Adresse und sensible Betriebsdaten nicht öffentlich bekannt gegeben.

Bitte übermitteln Sie bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten sowie eine kurze Information zu Ihrem bisherigen beruflichen oder gastronomischen Hintergrund. Nach Vorqualifizierung und Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung erhalten Sie das weiterführende Informationspaket.

Besichtigungen finden ausschließlich nach vorheriger Abstimmung statt. Mitarbeiter, Gäste, Nachbarn und das Personal vor Ort sind nicht direkt anzusprechen.

Hinweis zu den Bildern: Die veröffentlichten Innenaufnahmen wurden zur Wahrung der Diskretion digital anonymisiert. Raumstruktur und wesentliche Ausstattung entsprechen dem aufgenommenen Bestand.

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Ing. Lukac gerne telefonisch unter +43 699 11005309 oder per Mail unter marcel@atrium-real.at zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap