Cocktailbar mit Schanigarten in toller Lage !



Objektnummer: 3479/2663

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	187,40 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 227,43 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,69
Kaltmiete (netto)	2.212,27 €
Kaltmiete	2.530,85 €
Betriebskosten:	318,58 €
USt.:	506,17 €

Provisionsangabe:

9.111,06 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

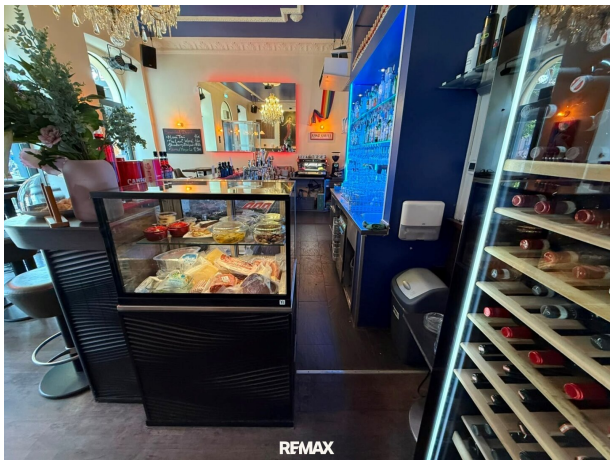


Otmar Kases

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

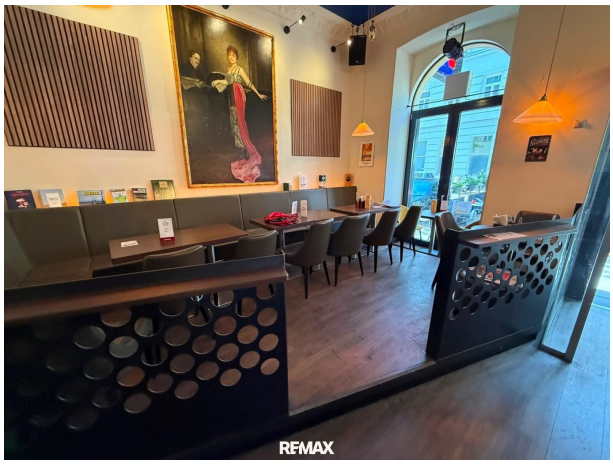

CAMPARI
RE/MAX


RE/MAX

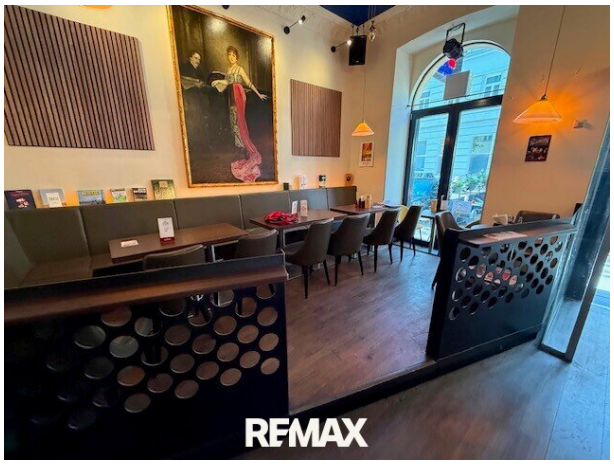

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

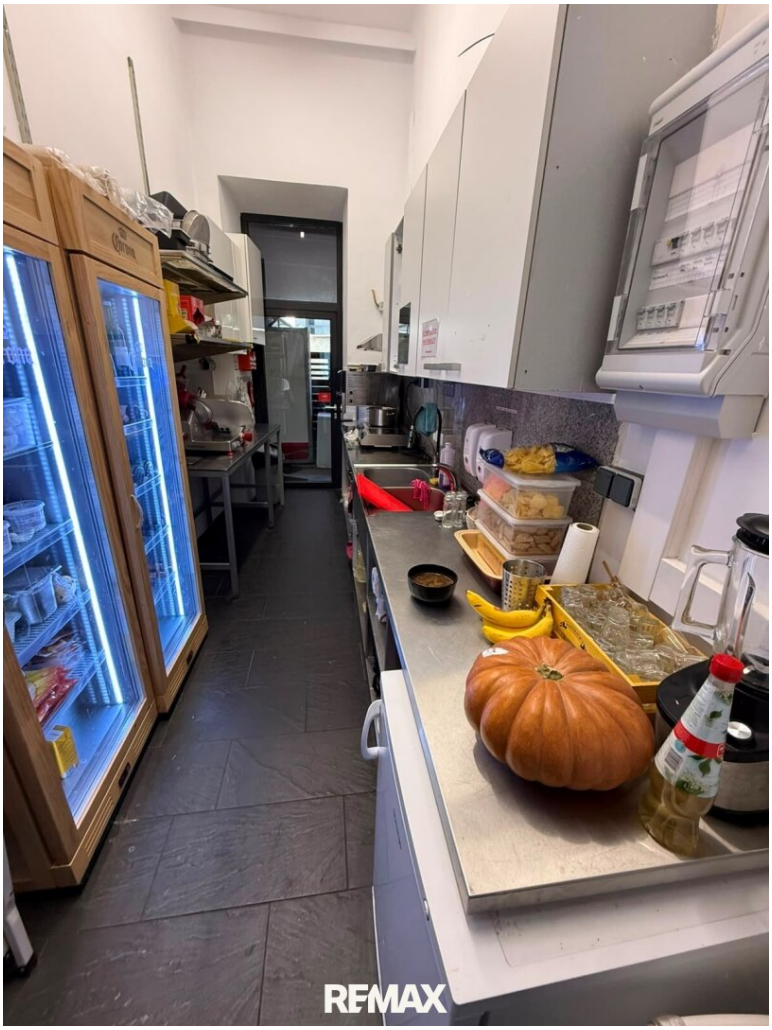

RE/MAX


RE/MAX

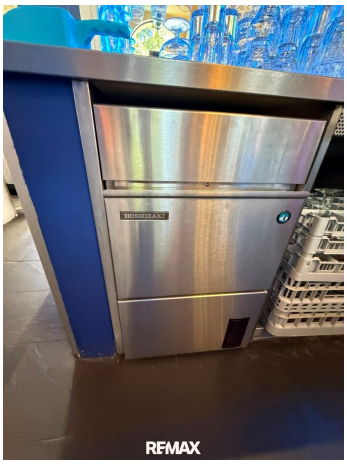

RE/MAX


RE/MAX

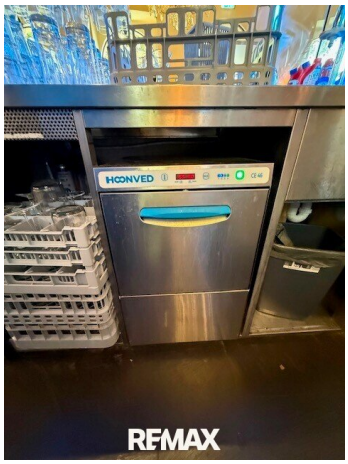

RE/MAX


RE/MAX

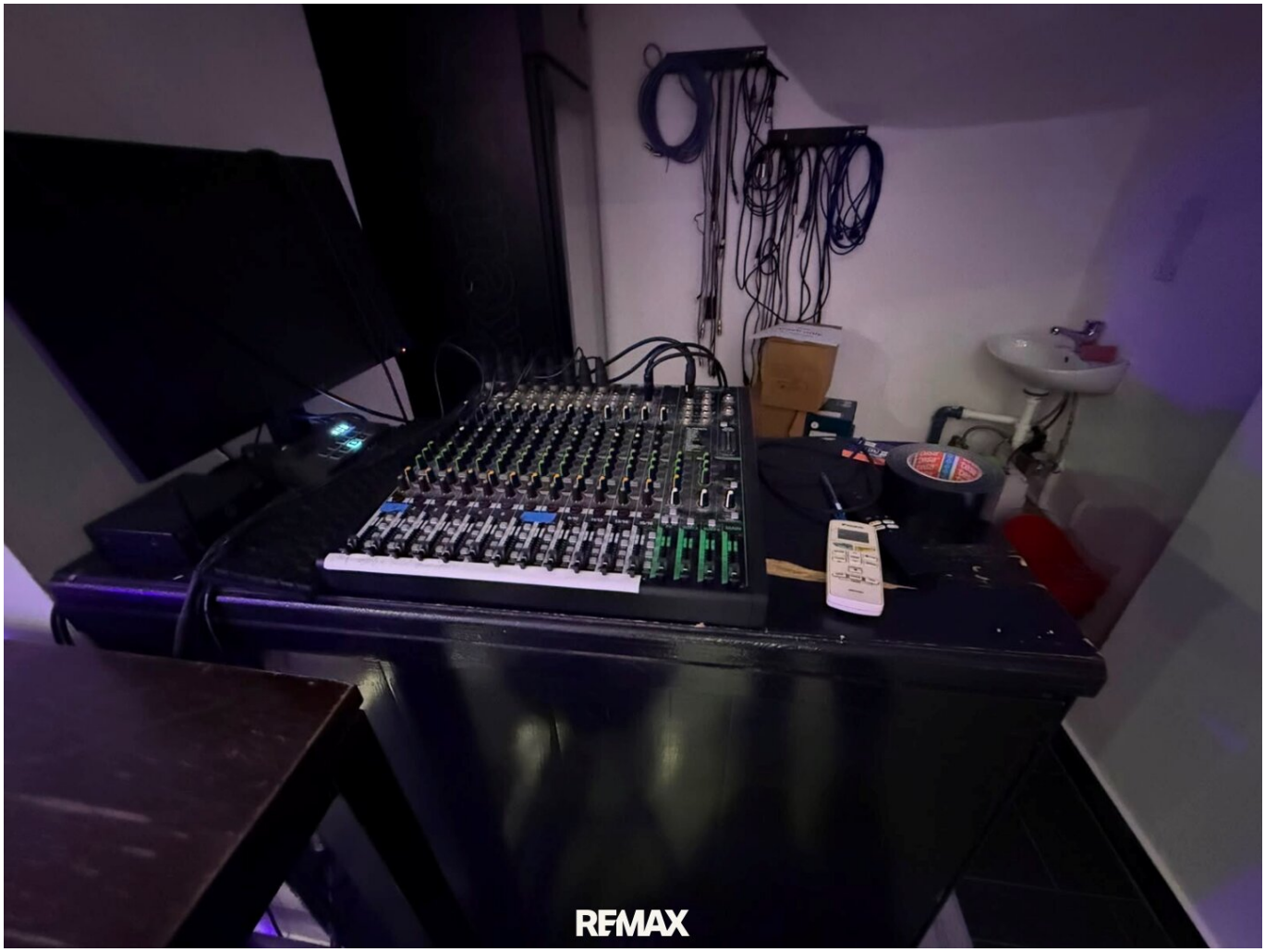

RE/MAX


RE/MAX

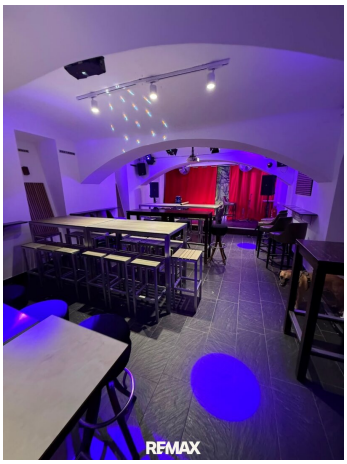

RE/MAX

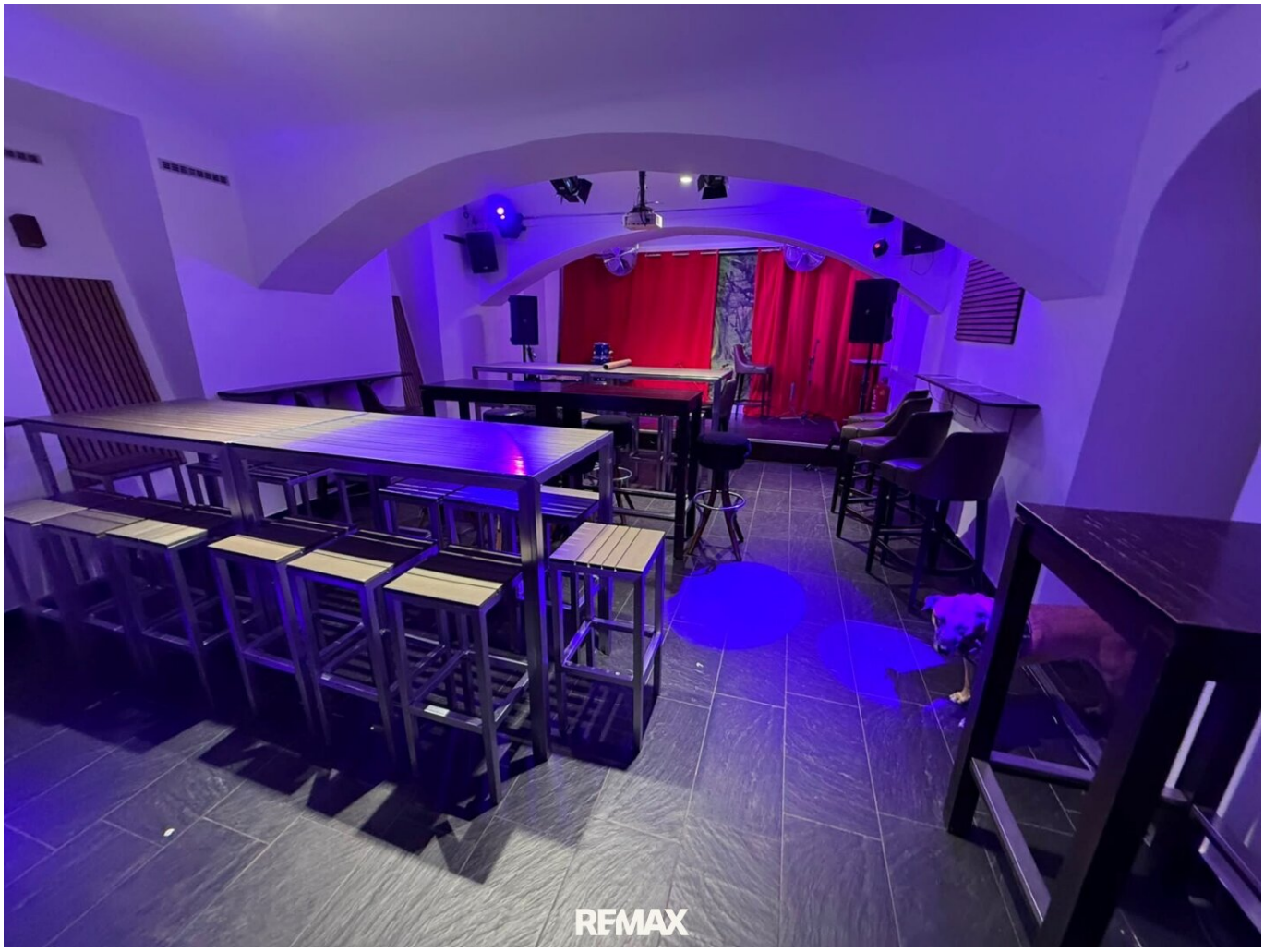

HCONVED
RE/MAX

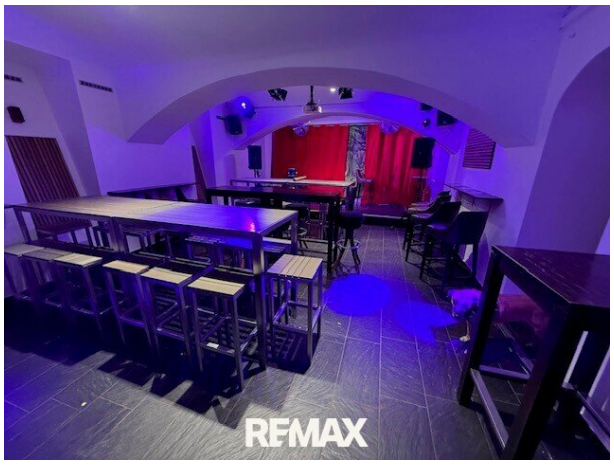

RE/MAX

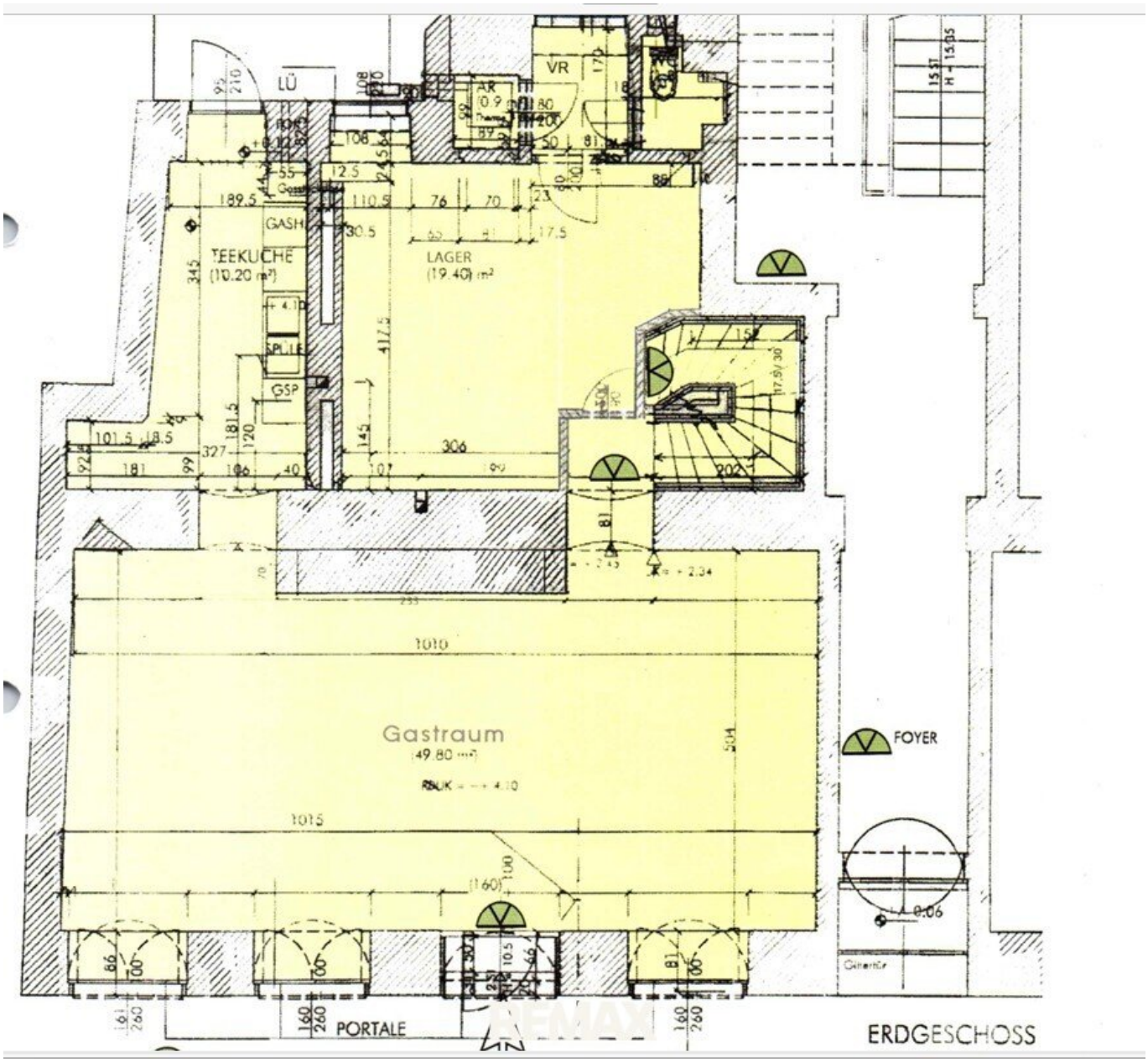

RE/MAX

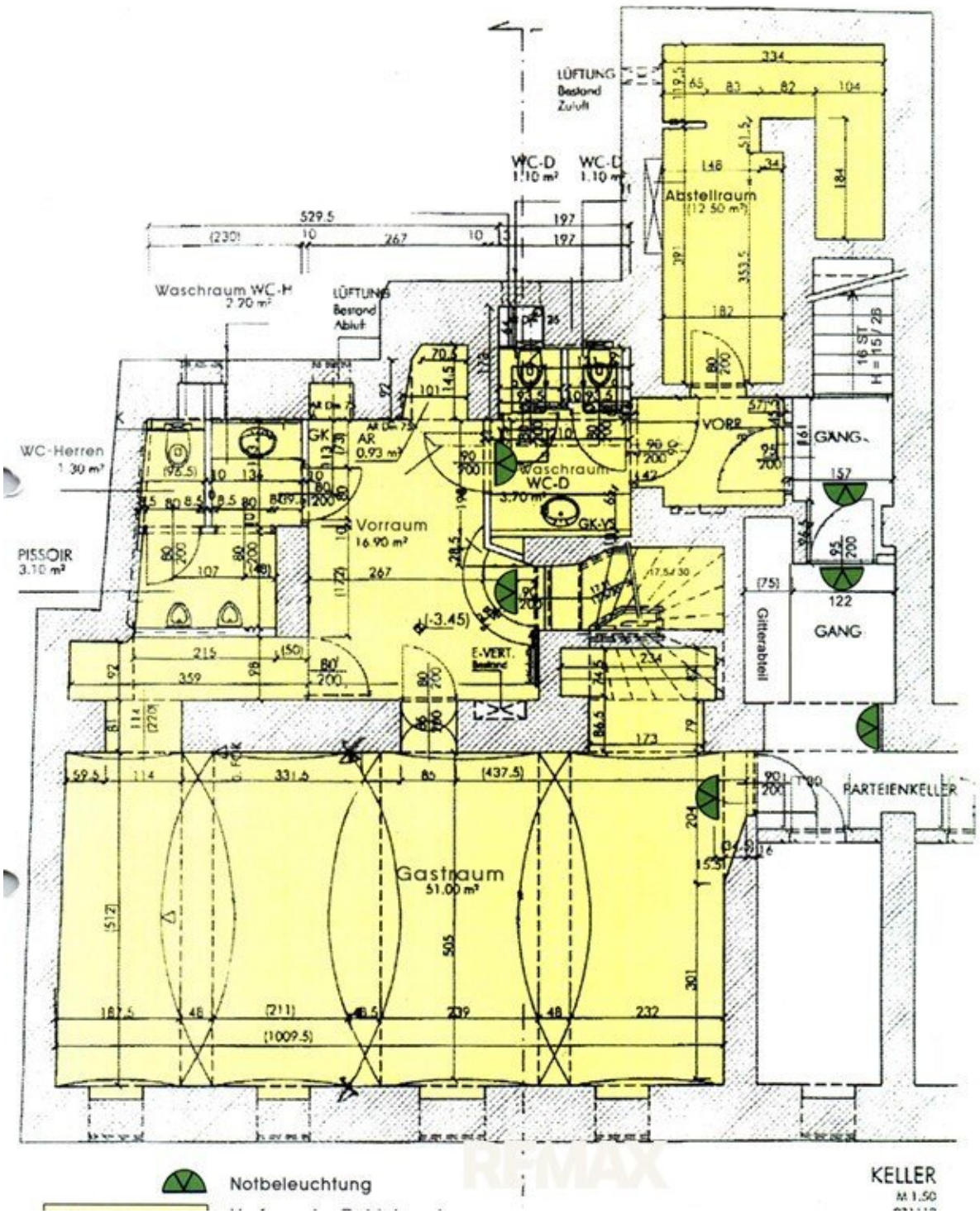

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


LÜ
VR
AR
TEEKÜCHE
(10.20 m²)
GASH
SPÜLE
GSP
LAGER
(19.40) m²
Gastraum
(49.80 m²)
FOYER
PORTALE
ERDGESCHOSS


LÜFTUNG
Bestand
Zuluft
WC-D
1.10 m²
WC-D
1.10 m²
Abstellraum
12.50 m²
Waschraum WC-H
2.70 m²
LÜFTUNG
Bestand
Abluft
16 ST
H = 15/ 28
VORR.
GANG
WC-Herren
1.30 m²
AR
0.93 m²
Waschraum
WC-D
3.70 m²
GK
GK-V
Vorraum
16.90 m²
PISSOIR
3.10 m²
E-VERT.
Bestand
Gitterabteil
GANG
PARTEIENKELLER
Gastraum
51.00 m²
Notbeleuchtung
KELLER
M 1:50

Objektbeschreibung

Exklusive Cocktailbar abzugeben !

Diese renommierte Cocktailbar bietet eine einmalige Gelegenheit für Gastronomen und Investoren, die auf der Suche nach einem besonderen Highlight in der Wiener Gastroszene sind. Das Lokal befindet sich im 6. Bezirk, angrenzend an den 1. Bezirk. und ist für sein pulsierendes Nachtleben bekannt.

Eckdaten:

- Gesamtfläche: ca. 187 m² (EG und UG)
- Plätze: 50 EG und 38 UG
- Gesamtmiete inkl. BK : 2.530,85 € plus USt
- Bewilligter Garten mit 32 m²
- Musikanlage auf 77 db genehmigt

Ausstattung:

Diese Location eignet sich perfekt für anspruchsvolle Gastronomen, die eine einmalige Bar in erstklassiger Lage suchen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Details und einen Besichtigungstermin!

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich: Einladender Empfangsbereich mit Garderobe
- Bar: Gemütliche Bar mit Sitzmöglichkeiten
- Küche: für Zubereitung kalter und ev warmen Speisen

- Toiletten: Gut ausgestattete Sanitäranlagen

Untergeschoss:

- Tanzfläche: Großzügiger Bereich mit eigener Bar

- Zweiter Floor: Zusätzliche Fläche mit eigener Bar, perfekt für exklusive Veranstaltungen oder unterschiedliche Musikrichtungen

Ausstattung:

- Genehmigungen: Alle Befunde sind auf dem neuesten Stand, inklusive der Betriebsanlagengenehmigung.

- Moderne Soundanlage

- DJ Pult

- Große LED Wand hinter der Bar für Videos, et**c.**

Lage:

Der Club befindet sich in bester Innenstadtlage im 6. Bezirk von Wien, umgeben von erstklassigen Restaurants, Bars und kulturellen Einrichtungen. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Besucherfrequenz und beste Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Besonderheiten:

- Etablierte Marke: Der Club ist seit über 21 Jahren erfolgreich und genießt eine hohe Bekanntheit und einen guten Ruf.

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Dank der durchdachten Raumaufteilung und der zwei separaten Etagen bietet der Club flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Events und Veranstaltungen.

- Moderne Ausstattung: Alle technischen Anlagen und Einrichtungen sind auf dem neuesten Stand und erfüllen die aktuellen behördlichen Anforderungen.

Mietvertrag:

Durch einen Unternehmenskauf ist es möglich in den unbefristeten Hauptmietvertrag einzusteigen oder mittels neuen Mietvertrag das Objekt übernehmen.

Die mtl. Gesamtmiete beträgt dzt. 2.881,55 € inkl. BK plus USt.

Kaution: 3BMM

Lieferantenverpflichtungen: Biervertrag bis 2029.

Ablöse: Auf Anfrage!

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts

(Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

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