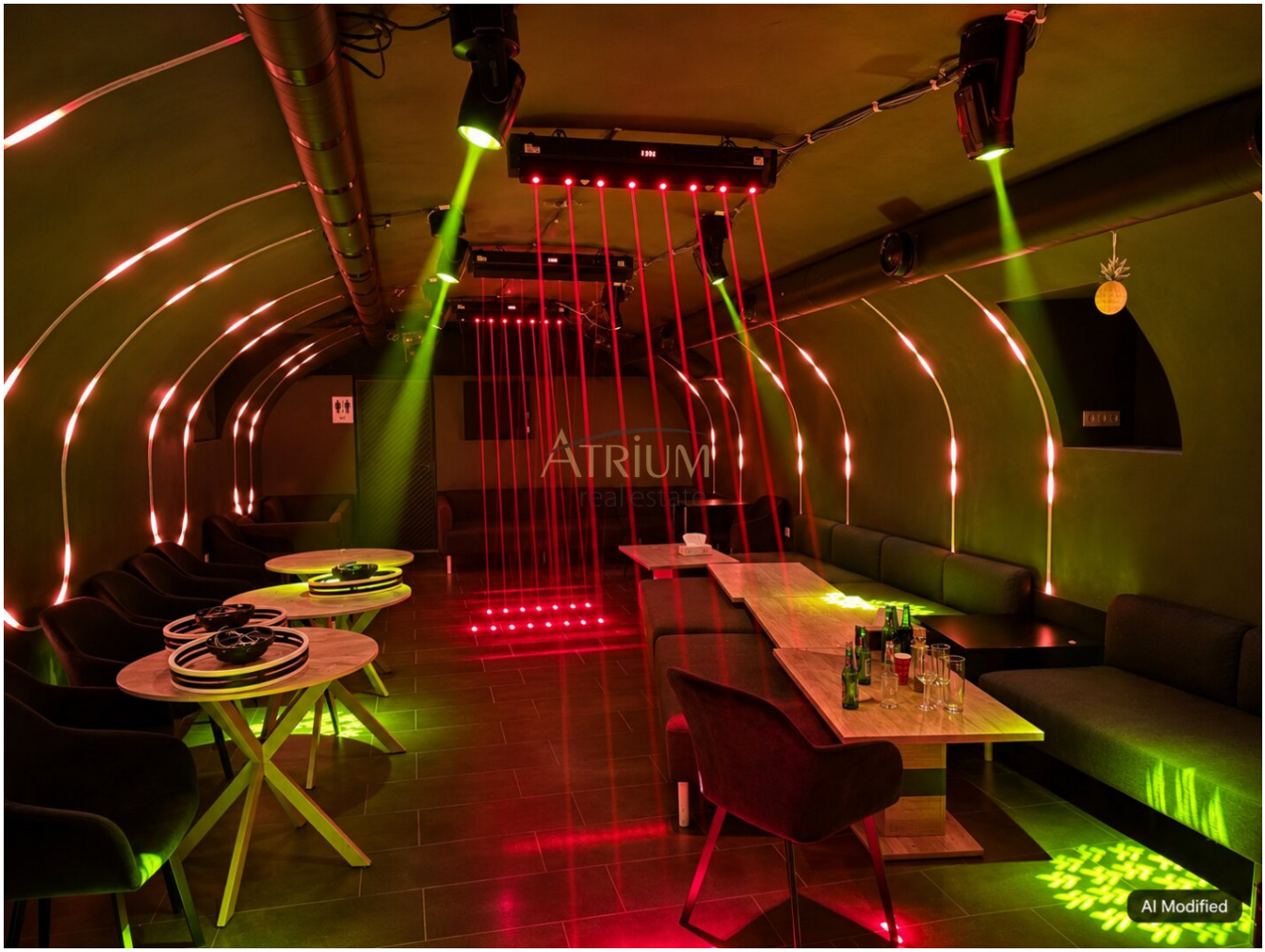
*** 2 IN 1 | RESTAURANT & EVENTLOCATION MIT KARAOKE ***



Objektnummer: 964

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	400,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	2.450,00 €

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.


ATRIUM
AI Modified


AI Modified


AI Modified


AI Modified

Objektbeschreibung

GASTRONOMIE TRIFFT EVENT | Restaurant, Bar & Karaoke in Wien

Vier Geschäftsfelder unter einem Dach – Restaurant, Brunch, private Feiern und Karaoke!

Sie suchen einen bestehenden Gastronomiestandort, der weit mehr Möglichkeiten bietet als ein klassisches Restaurant?

In zentraler Wiener Stadtlage eröffnet sich die Gelegenheit, einen seit rund zehn Jahren betriebenen Gastronomiestandort mit ca. 400 m² Nutzfläche auf zwei Ebenen zu übernehmen.

Das Besondere: Während im Erdgeschoss ein großzügiger Restaurantbereich mit professioneller Gastronomieküche zur Verfügung steht, befindet sich im Untergeschoss eine eigenständig gestaltete Event- und Karaoke-Location mit Bar, Lounge und umfangreicher Licht- und Veranstaltungstechnik.

Eine Kombination, die es ermöglicht, unterschiedliche Zielgruppen zu verschiedenen Tageszeiten anzusprechen und mehrere Geschäftsfelder an einem Standort zu vereinen.

Eckdaten auf einen Blick

- **Objekttyp:** Gastronomiebetrieb mit Restaurant, Bar und Eventbereich
- **Standort:** Wien, zentrale Stadtlage
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 400 m²
- **Erdgeschoss:** ca. 265 m²
- **Untergeschoss:** ca. 135 m²
- **Monatliche Gesamtmiete:** ca. 6.700 € inklusive Betriebskosten und USt.
- **Strom und Gas:** zusätzlich
- **Ausstattung:** umfangreiche Gastronomie-, Bar- und Veranstaltungseinrichtung
- **Betriebsdauer:** rund zehn Jahre

- **Übernahme:** nach Vereinbarung

Das Objekt – Restaurant und Eventlocation in einem

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des gastronomischen Betriebs.

Ein großzügiger Restaurantbereich mit bestehenden Sitzmöglichkeiten, Bar- und Schankbereich sowie professioneller Küche ermöglicht die Fortführung eines Restaurantkonzepts oder die Entwicklung einer neuen gastronomischen Ausrichtung.

Die vorhandene Kücheneinrichtung umfasst unter anderem professionelle Koch- und Arbeitsbereiche, Kühl- und Tiefkühlmöglichkeiten sowie weitere gastronomische Infrastruktur.

Eine besondere Ergänzung befindet sich im Untergeschoss.

Hier erwartet Sie ein separater Party- und Karaoke-Bereich mit eigener Bar, Lounge-Sitzmöglichkeiten und aufwendiger Licht- und Veranstaltungstechnik. Die Gewölbeform und die farbige Beleuchtung verleihen diesem Bereich einen eigenständigen Charakter.

Beide Ebenen bieten damit unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – von klassischer Gastronomie bis zu privaten Veranstaltungen und Abendunterhaltung.

Vier Geschäftsfelder – ein Standort

Die Kombination aus Gastronomie und Eventbereich eröffnet interessante Möglichkeiten für eine vielseitige Tages- und Abendgestaltung.

1. Frühstück, Brunch und Mittagstisch

Ein Frühstücks- oder Brunchkonzept kann Gäste bereits am Vormittag und zur Mittagszeit ansprechen. Auch Buffetangebote oder wechselnde Mittagsmenüs sind als mögliche Konzepte denkbar.

2. Restaurant und Abendgastronomie

Am Abend kann das Restaurant mit einem eigenständigen Speisekonzept betrieben werden – beispielsweise mit internationaler Küche, Themenabenden oder Gruppenreservierungen.

3. Kindergeburtstage und private Feiern

Die vorhandenen Räumlichkeiten eröffnen Möglichkeiten für Geburtstagsfeiern, Familienveranstaltungen und weitere private Anlässe. Denkbar sind kombinierte Angebote aus

Gastronomie und Unterhaltung.

4. Karaoke, Partys und Abendveranstaltungen

Der Kellerbereich verfügt bereits über eine Karaoke- und Veranstaltungseinrichtung. Private Karaoke-Abende, Gruppenveranstaltungen und weitere Eventformate können damit ein ergänzendes Geschäftsfeld bilden.

Der besondere Vorteil: Unterschiedliche Angebote können verschiedene Zielgruppen erreichen und die vorhandenen Räumlichkeiten über mehrere Tageszeiten hinweg wirtschaftlich nutzbar machen.

Die konkrete Umsetzung, insbesondere von Veranstaltungen und zusätzlichen Nutzungskonzepten, richtet sich nach den jeweiligen behördlichen Genehmigungen und betrieblichen Voraussetzungen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 265 m²

- Großzügiger Restaurant- und Gästebereich
- Bestehende Tisch- und Sitzbereiche
- Bar- und Schankbereich
- Professionell ausgestattete Gastronomieküche
- Kühl- und Lagermöglichkeiten
- Neben- und Sanitärbereiche

Untergeschoss – ca. 135 m²

- Separater Party- und Veranstaltungsbereich
- Lounge mit Sitzmöglichkeiten
- Eigene Bar und Schankanlage
- Karaoke-Ausstattung
- Licht-, Musik- und Veranstaltungstechnik

- Sanitär- und Nebenbereiche

Ausstattung und Besonderheiten

- Professionell eingerichtete Gastronomieküche
- Umfangreiche Kühl- und Tiefkühlmöglichkeiten
- Restaurantmöblierung und Bestuhlung
- Bar- und Schankbereiche auf zwei Ebenen
- Separater Karaoke- und Partybereich
- Bestehende Musik- und Lichttechnik
- Lüftungs- und Klimatisierungseinrichtungen
- Lager- und Nebenräume
- Laufender Gastronomiebetrieb mit bestehender Infrastruktur

Zustand und Entwicklungsmöglichkeiten

Der Standort befindet sich in laufender gastronomischer Nutzung und wurde im Laufe der Betriebsjahre an die Anforderungen des Betreibers angepasst.

Die bestehende Einrichtung ermöglicht es einem Nachfolger, auf einer bereits vorhandenen Infrastruktur aufzubauen. Die konkrete Übernahme des Inventars erfolgt nach Vereinbarung.

Besonders interessant ist der Standort für erfahrene Gastronomen, bestehende Restaurantbetreiber, Gastronomieunternehmen mit Expansionsplänen oder Unternehmer mit einem durchdachten Gastronomie- und Veranstaltungskonzept.

Lagebeschreibung

Der Gastronomiestandort befindet sich in einer zentralen, urban geprägten Wiener Stadtlage mit bestehendem Wohn-, Geschäfts- und Gastronomieumfeld.

Die innerstädtische Lage bietet eine interessante Ausgangsbasis für klassische Restaurantbesuche ebenso wie für gezielt beworbene Veranstaltungen und Reservierungen.

- Zentrale Wiener Stadtlage
- Urbanes Wohn- und Geschäftsumfeld
- Bestehendes gastronomisches Umfeld
- Potenzial zur Ansprache verschiedener Gästegruppen

Alles, was Sie im Alltag brauchen – ganz nah:

Das städtische Umfeld bietet die für den Betrieb eines Restaurants relevanten infrastrukturellen Voraussetzungen.

- Geschäfte und Dienstleistungen im Umfeld
- Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz
- Weitere Gastronomie- und Geschäftsangebote
- Innerstädtische Kultur- und Freizeitmöglichkeiten

Aus Rücksicht auf den laufenden Betrieb erfolgt die Vermarktung diskret. Die genaue Adresse und weiterführende Informationen werden qualifizierten Interessenten im Rahmen der persönlichen Kontaktaufnahme bekannt gegeben. 50:50 Betrieb ebenfalls möglich, monatliche Kosten werden geteilt, somit 2.450 monatlich netto.

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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