Exklusive Hard-Gastro-Location im 1. Bezirk – frisch saniert, hochwertig ausgestattet & vielseitig nutzbar



Objektnummer: 1945/2929

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	160,00 m²
Gesamtfläche:	240,00 m²
Kaltmiete (netto)	6.500,00 €
Kaltmiete	6.500,00 €
USt.:	1.300,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrycja Szpak

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 660 511 62 51

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









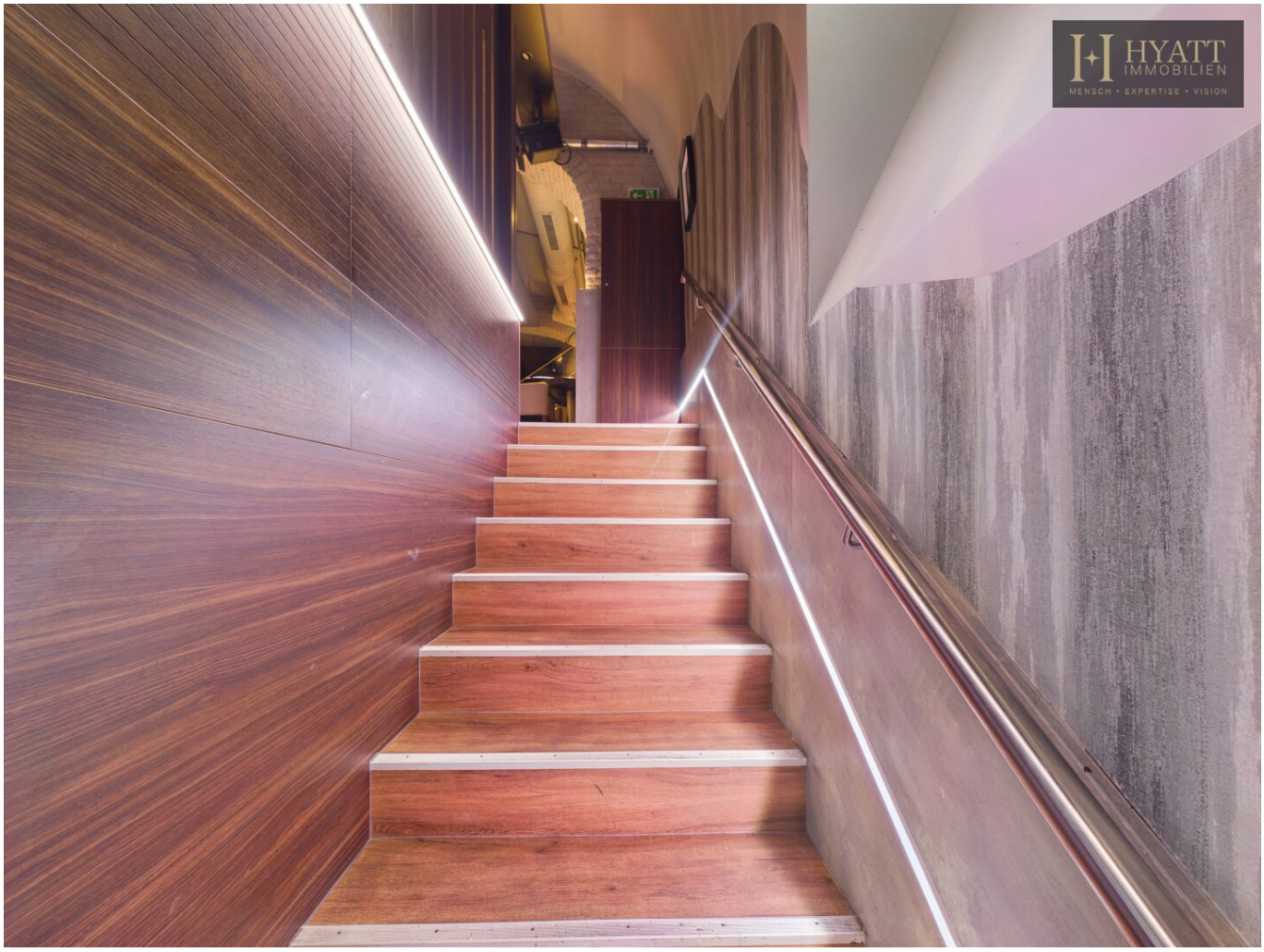


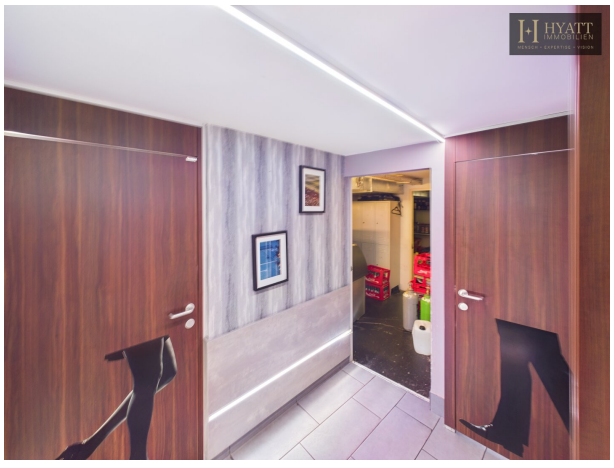




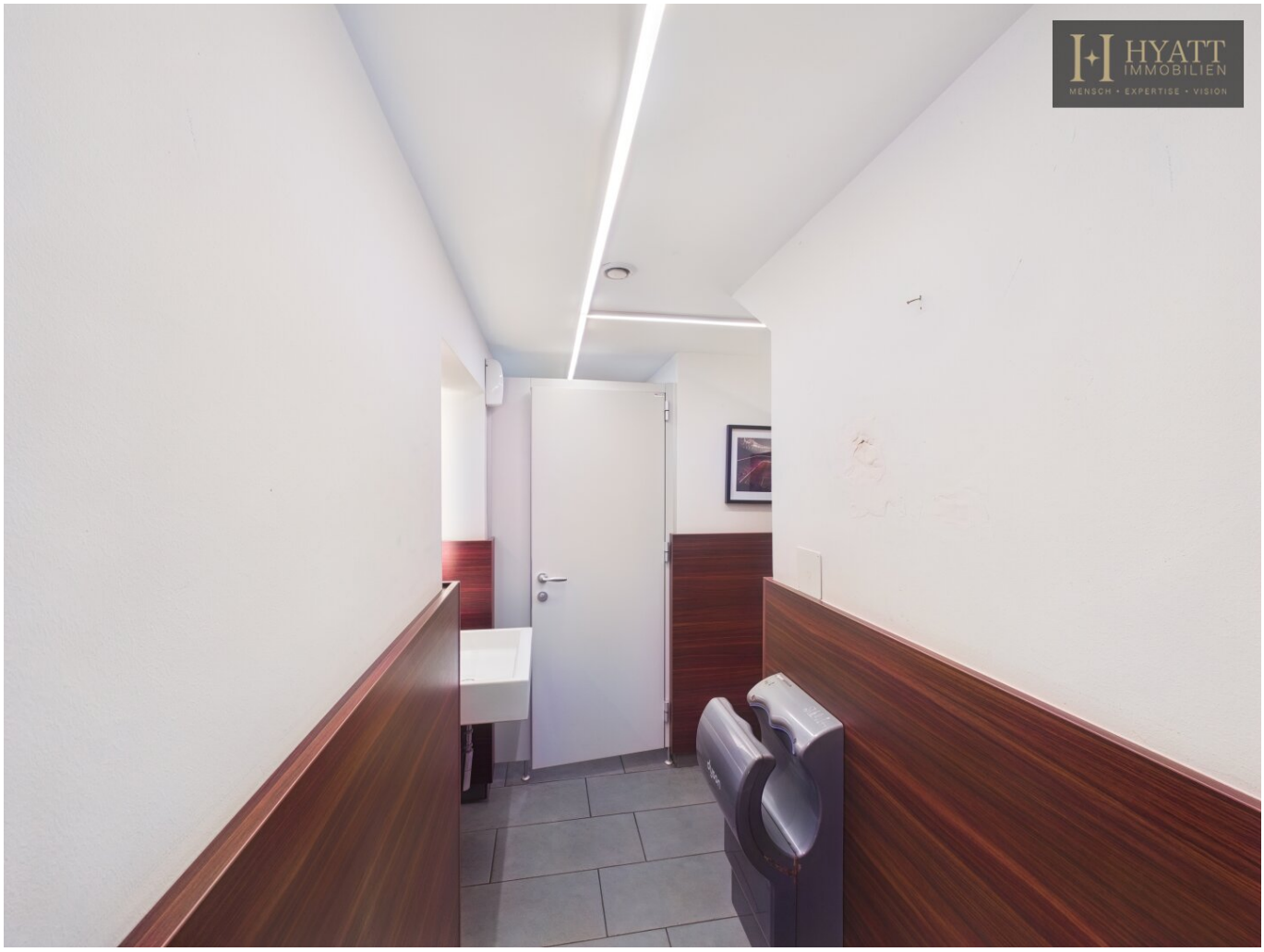











HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:50



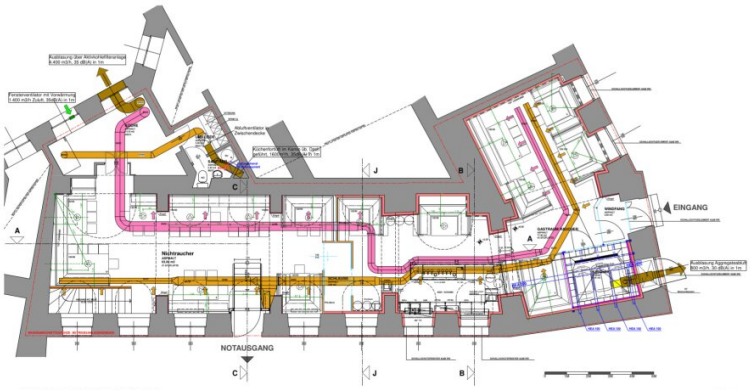
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M 1:50



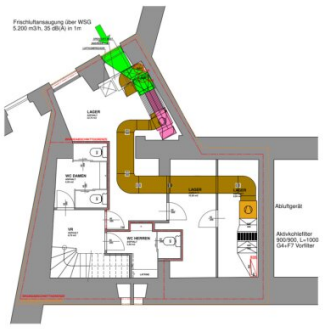
ANSICHTSFOTO INNENHOF



LAGEPLAN M 1:500



GRUNDRISS ERDGESCHOSS LÜFTUNG M 1:50



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M 1:50

LEGENDE LÜFTUNG:

- FRISCHLUFT
- ZULUFT
- ABLUFT
- FORTLUFT

LEGENDE:

- FLUCHTWEG
- RAUCHER
- NICHTRAUCHER
- BRANDABSCHNITT
- BETRIEBSANLAGENGRENZE

VERABREICHUNGSPLÄTZE:

NICHTRAUCHERBEREICH:	67 VAP
RAUCHERBEREICH:	45 VAP
GESAMT:	112 VAP

BE- UND ENTLÜFTUNGSANLAGE:

NICHTRAUCHERBEREICH:	35m³/ h/ VAP x 67 VAP	1985m³/h
RAUCHERBEREICH:	55m³/ h/ VAP x 45 VAP	2550m³/h
4 ANSETZTISCHE:	50m³/ h/ VAP x 4 VAP	200m³/h
GESAMT:		4735m³/h
NEUE BELÜFTUNGSZENTRALE:		4800m³/h
RESERVE:		65m³/h

BELICHTUNGSNACHWEIS:

GRUNDFLÄCHE GASTRAUM NICHTRAUCHER:	63m²	100%
FENSTERFLÄCHE: 1x2,4m²+1x3,2m²+1x2,4m²=7,6m²	9,84m²	15,76%
GRUNDFLÄCHE GASTRAUM RAUCHER	77,4m²	100%
FENSTERFLÄCHE: 1x2,4m²+1x3,2m²+1x2,4m²=7,6m²	12,2m²	15,54%

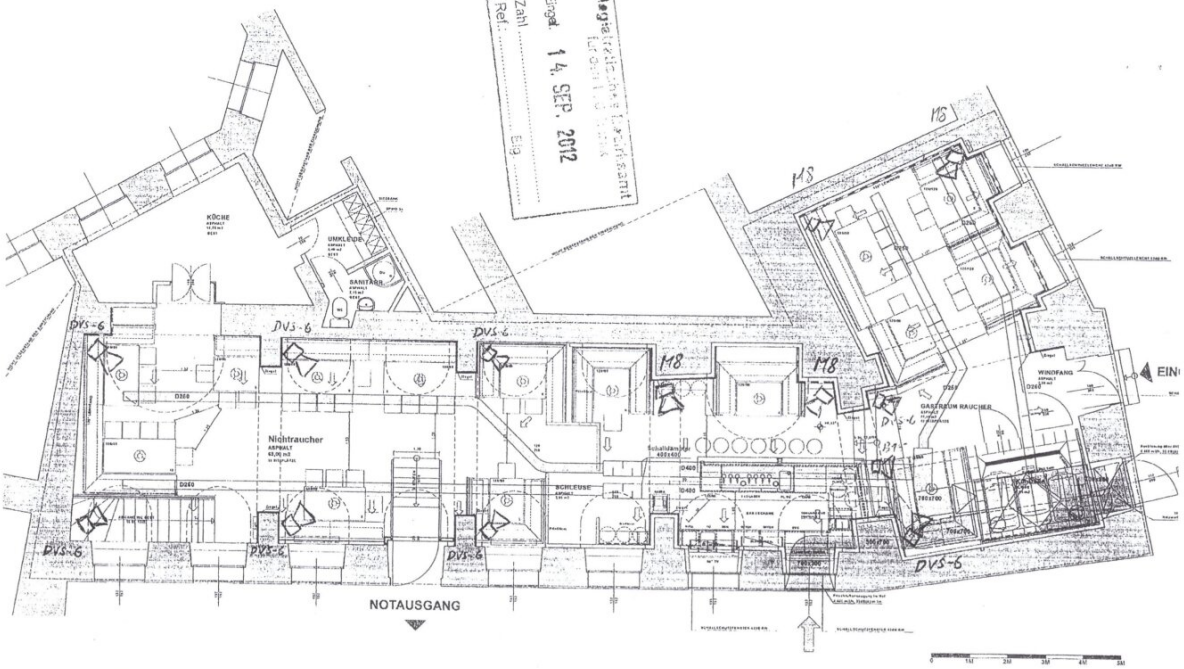
BIM

PUB VIENNA

Seitenstettengasse 5 / A-1010 Wien

1009 - 03/01	17.08.2011
GRUNDRISS M 1:50	MG

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS LÜFTUNG

Objektbeschreibung

Exklusive, frisch sanierte Hard-Gastro-Location mit hochwertiger Ausstattung im Herzen Wiens!

Zur Vermarktung gelangt ein außergewöhnliches und frisch saniertes Hard-Gastro-Lokal in bester Wiener Innenstadtlage. Die Gastronomiefläche überzeugt durch ein modernes, hochwertiges Einrichtungskonzept, eine durchdachte Raumaufteilung und ein stilvolles Ambiente, das zeitgemäßes Design mit dem besonderen Charme historischer Architektur verbindet.

Auf einer Gesamtfläche von ca. **240 m²**, davon rund **160 m² Betriebsfläche**, bietet das Lokal Platz für etwa **100 Gäste**und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Umsetzung anspruchsvoller Gastronomie- und Unterhaltungskonzepte.

Das Objekt wurde kürzlich umfassend saniert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, modernen Zustand. Bei der Gestaltung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien, eine harmonische Lichtgestaltung sowie eine komfortable und zugleich funktionale Einrichtung gelegt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügig gestaltete Barbereich mit eleganter Thekenanlage, beleuchteten Präsentationsregalen und hochwertiger Ausstattung. Die geschmackvoll eingerichteten Sitz- und Loungebereiche schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten Gästen ein außergewöhnliches Aufenthaltserlebnis.

Die charakteristischen Ziegelgewölbe verleihen dem Lokal einen unverwechselbaren Charme und bilden in Kombination mit modernen Designelementen und stimmungsvoller Beleuchtung ein exklusives Gesamtbild.

Darüber hinaus verfügt die Location über eine umfangreiche Multimedia-Ausstattung mit **10 TV-Bildschirmen sowie einem Großbildprojektor**. Eine eigene Präsentations- bzw. Eventfläche ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte, darunter Sportübertragungen, Veranstaltungen, private Feiern und exklusive Events.

Als Hard-Gastro-Standort bietet das Objekt besonders interessante Voraussetzungen für eine intensive gastronomische Nutzung. Die bestehende Raumstruktur und die hochwertige Ausstattung ermöglichen vielfältige gastronomische Betriebskonzepte – von einer exklusiven Bar oder Sportsbar über eine moderne Cocktail-Lounge bis hin zu einem anspruchsvollen Event- und Entertainmentkonzept.

Highlights der Immobilie:

- Erstklassige Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk

- Hard-Gastro-Lokal mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Frisch saniert und modern ausgestattet
- Ca. 240 m² Gesamtfläche und ca. 160 m² Betriebsfläche
- Rund 100 Sitzplätze
- Großzügiger, hochwertig ausgestatteter Bar- und Thekenbereich
- Stilvolle Sitz- und Loungebereiche
- Charakteristische Ziegelgewölbe und exklusives Interior
- Modernes Beleuchtungs- und Multimediakonzept
- 10 TV-Bildschirme und ein Großbildprojektor
- Separate Präsentations- und Eventfläche
- Attraktive Voraussetzungen für unterschiedliche Gastronomie- und Veranstaltungskonzepte

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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