

**Einzigartige Gelegenheit! Bekannter Club in Wien zu
übernehmen!**



Objektnummer: 1680

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spittelauer Lände
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	600,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaltmiete (netto)	7.000,00 €
Kaltmiete	8.250,00 €
Betriebskosten:	1.250,00 €
USt.:	1.650,00 €
Provisionsangabe:	

46.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

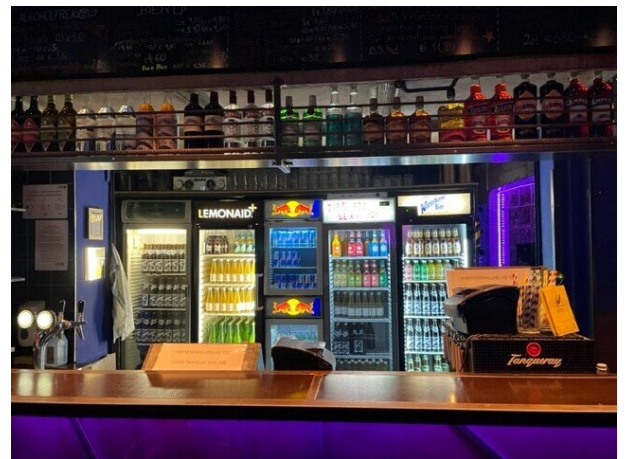


Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



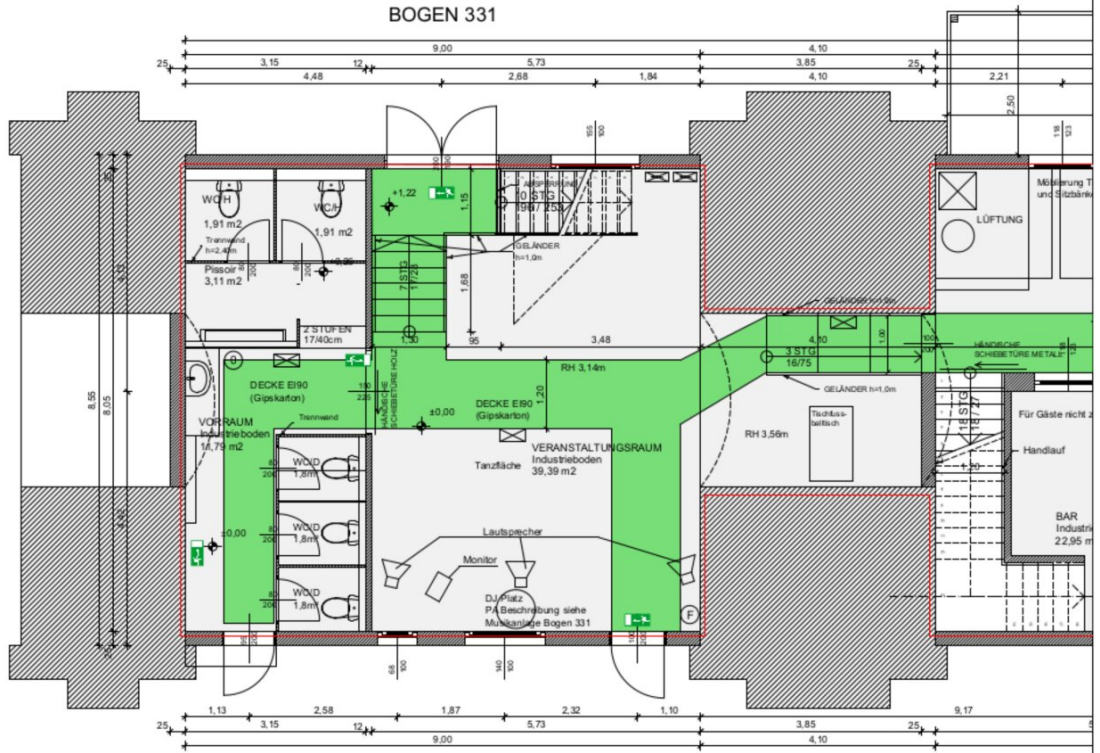




RE/MAX
Trend

-  Notleuchte
-  Zusatzleuchte
-  Elektroverteiler
-  Betriebsanlagengrenze
-  Verkehrsweg (1,2m breit)
-  Raumfläche RH=2,00m

BOGEN 331



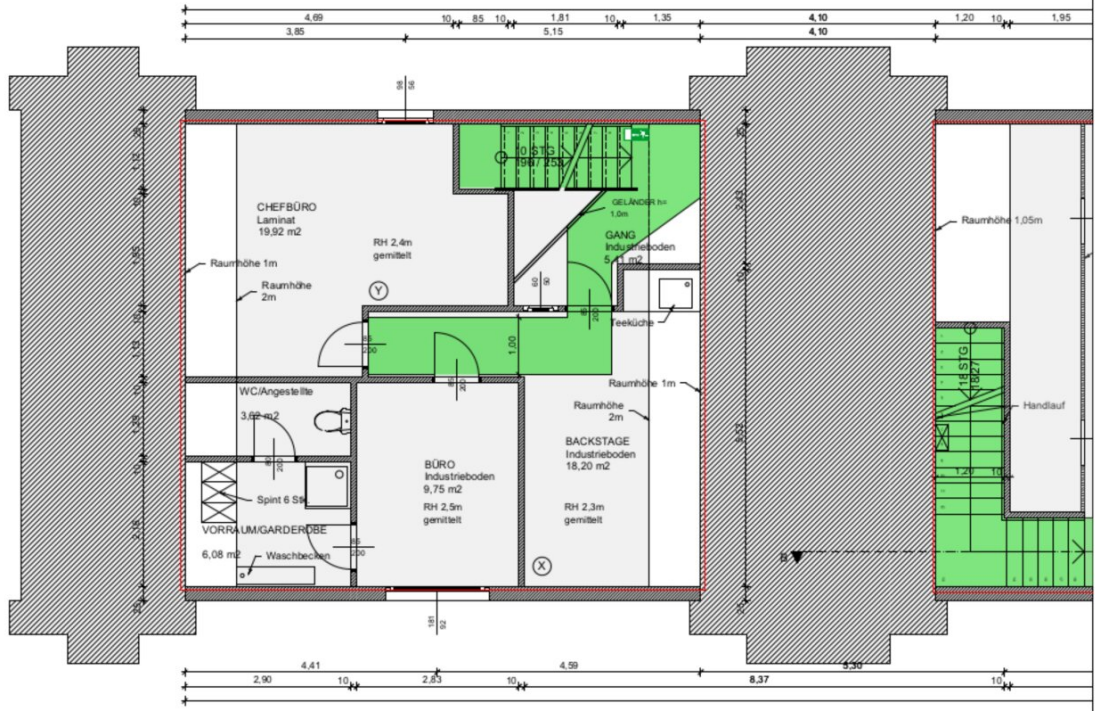
EINREICHUNG

U-Bahnbögen 331-333 /
 Spittelauerfände 12
 dasWerk
 Spittelauerfände 12
 1190 Wien
 Tel: +43 676 95 85 389
 EMail: stizz@daswerk.org

EG M

-  Notleuchte
-  Zusatzleuchte
-  Elektroverteiler
-  Betriebsanlagengrenze
-  Verkehrsweg (1,2m breit)
-  Raumfläche RH=2,00m

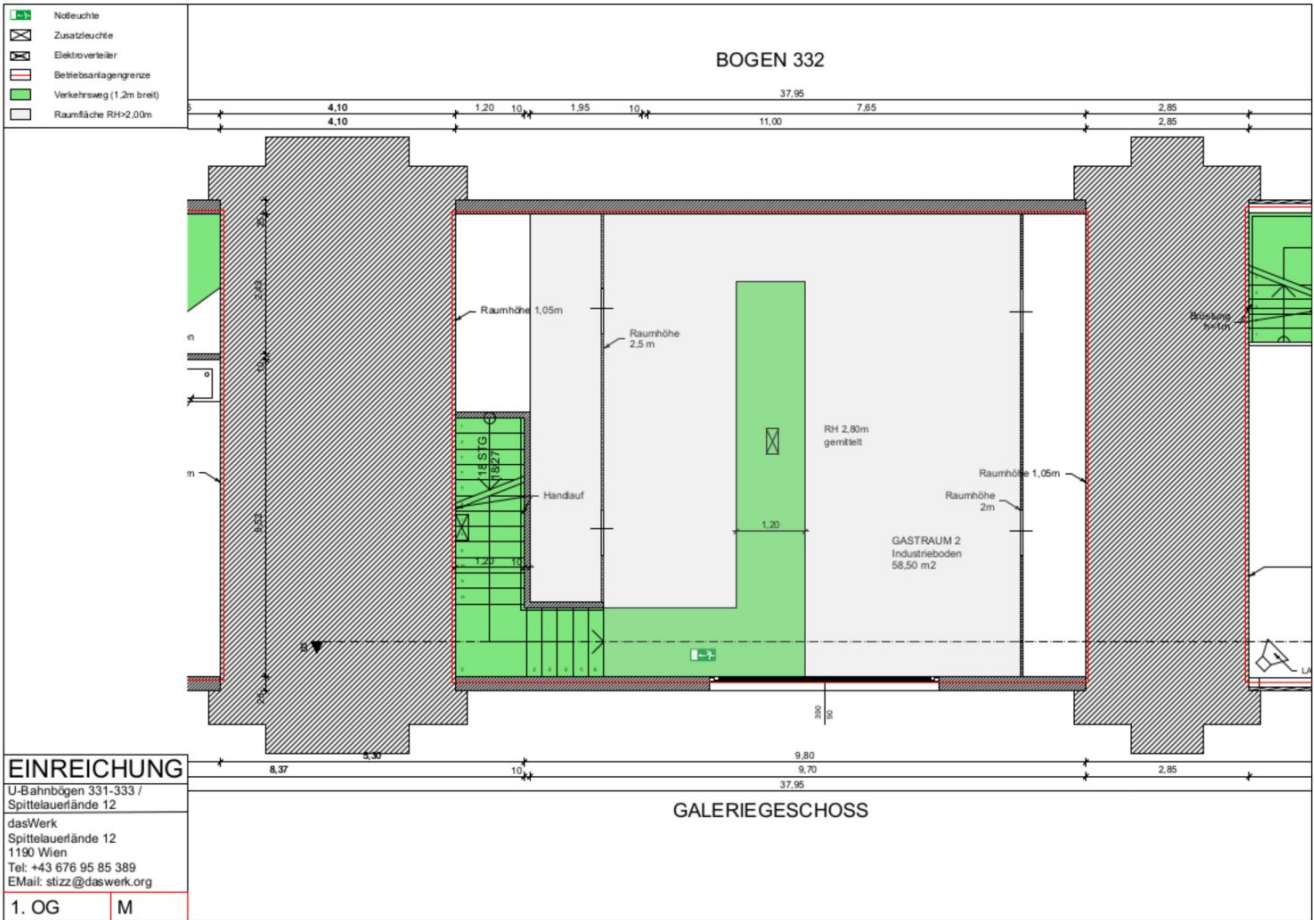
BOGEN 331

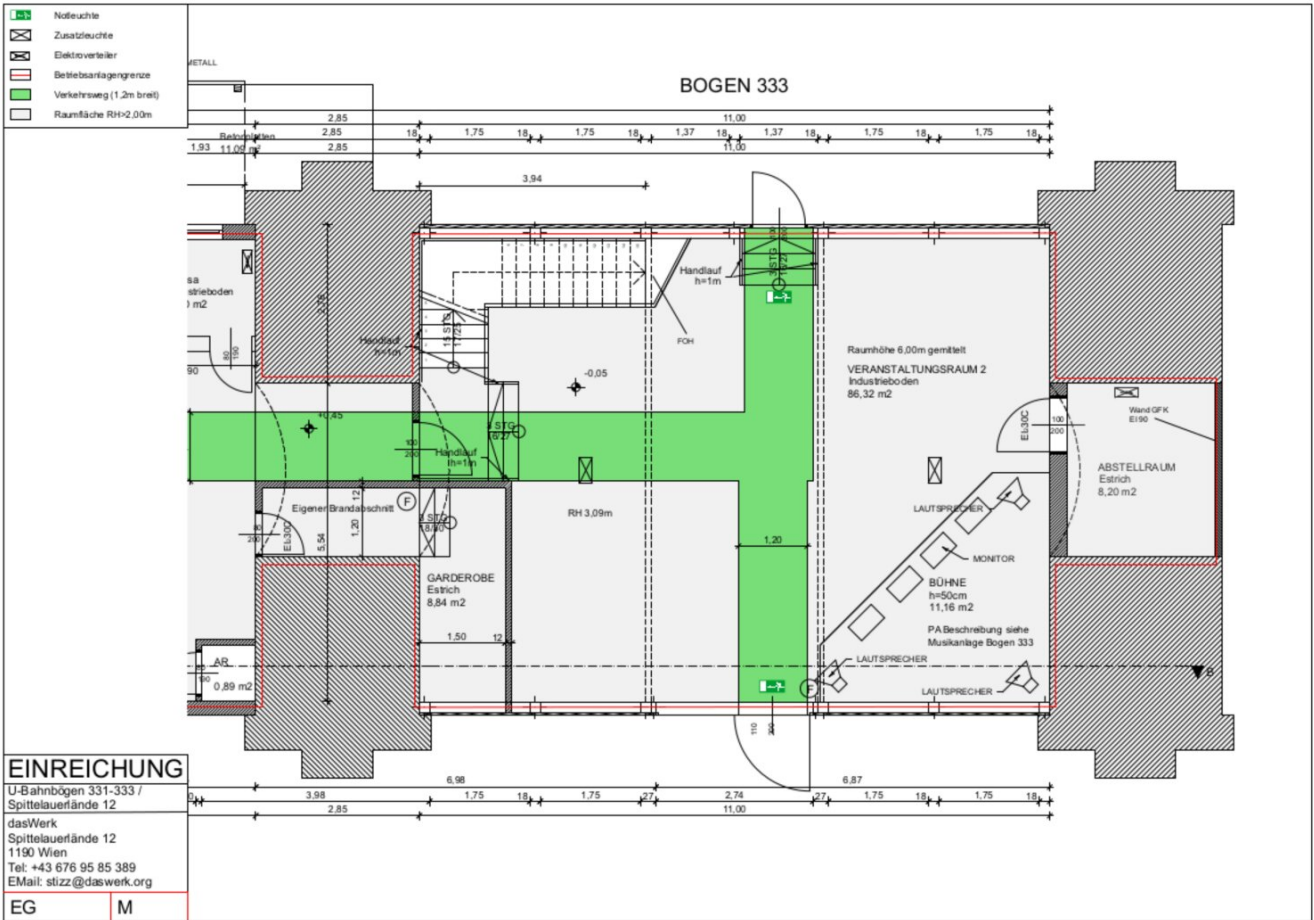


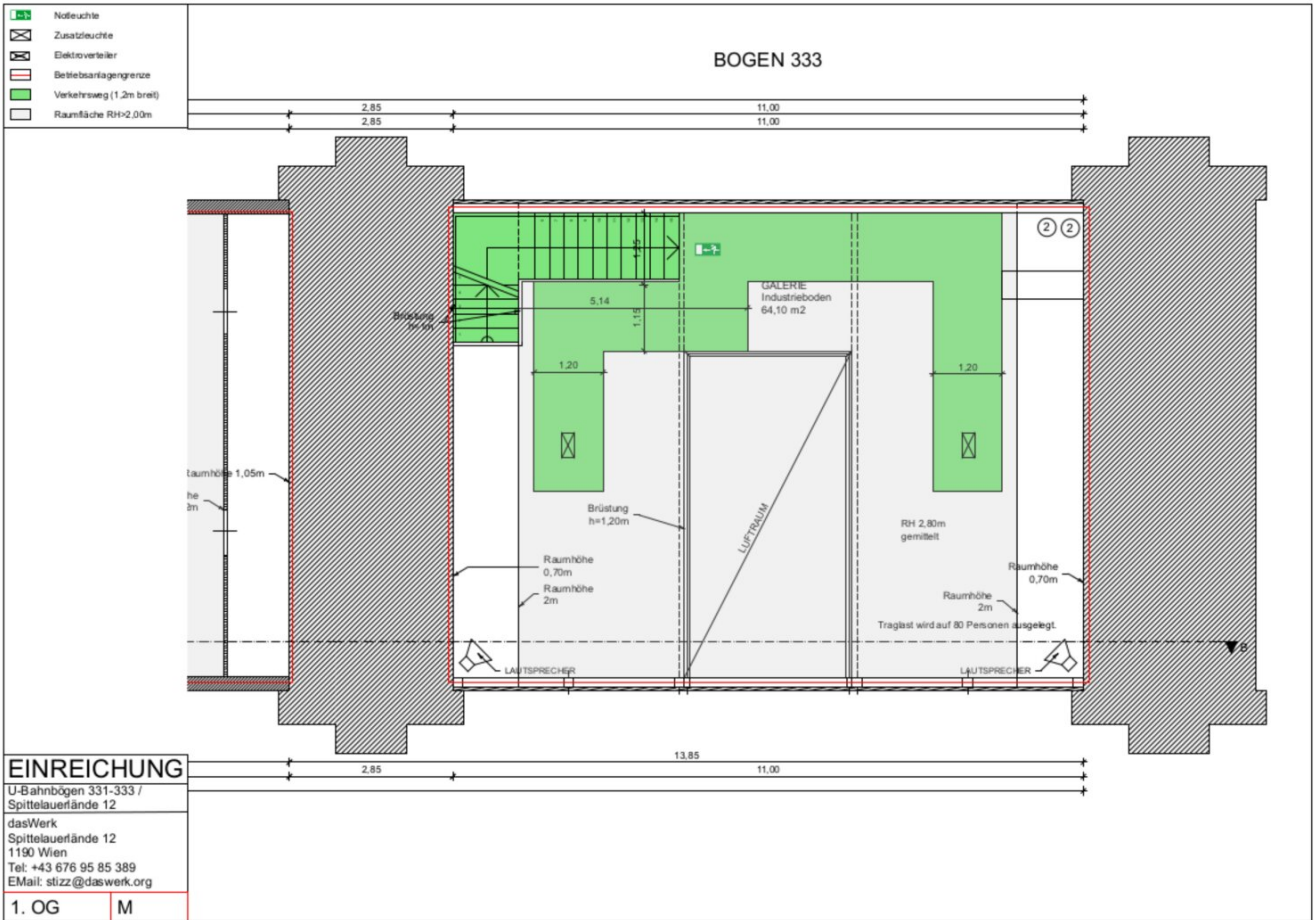
EINREICHUNG

U-Bahnbögen 331-333 /
Spittelauerfände 12
dasWerk
Spittelauerfände 12
1190 Wien
Tel: +43 676 95 85 389
EMail: stizz@daswerk.org

1. OG | M







Objektbeschreibung

Willkommen zu einer exklusiven Geschäftsmöglichkeit in Wien!

Dieser einzigartige Club, gelegen in den U-Bahnbögen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Spittelau, erstreckt sich über großzügige 600m² im Innenbereich und über 2000m² im Außenbereich.

Die Location bietet eine außergewöhnliche Kombination aus urbanem Flair und exklusiver Ausstattung.

Besondere Merkmale:

- neue Betriebsanlagengenehmigung!
- 2 Bühnen (Floors) im Innenbereich und eine Bühne im Außenbereich!
- Raucherbereich (keine Anrainer!)
- Befunde aktuell! (10/2023)

Ausstattung:

- Moderne Soundanlage by Pro Performance
- PA-Anlage (Beschallungsanlage)
- technische Ausstattung für Live Musik und DJ
- Lichtanlage
- Lüftungsanlage

- Luftwärmepumpe
- 3 Bars
- Büro
- Backstage mit Dusche

Auf Anfrage übermitteln wir gerne genauere Details zu der Soundanlage, Lichtanlage, etc.

Das Video von dieser Immobilie können Sie auf remax.at ansehen.

Lage

Durch die unmittelbare Nähe zum Spittelauer Bahnhof ist eine exzellente Öffentliche Verkehrsanbindung gegeben.

Öffentlich

U-Bahn: U4 & U6 Station Spittelau

Straßenbahn: D Wagen bis Station Spittelau

Bus: 35A & 37A bis Station Spittelau

Nachtbus: N35, N36 & N64 je Station Spittelau

ÖBB: S40 & REX bis zur Station Wien Spittelau

Der Mietvertrag wird befristet auf 30 Jahre abgeschlossen. Die mtl. Gesamtmiete inkl. USt beträgt VB € 8.400. Die BK (Wasser, Strom, Müllentsorgung ..) werden sep. verrechnet und betragen brutto ca 1.500 .

Für die Ausstattung und Investitionen wird eine Ablöse verlangt. Bei Unternehmenskauf beträgt die Provision 3% vom Kaufpreis plus USt.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind

ohne Gewähr.

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 Kauf-/Mietvertrag 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 DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap