

**Einzigartige Cocktailbar in bester Lage des 1. Bezirks –  
Ihre Chance auf ein außergewöhnliches Objekt!**



**Objektnummer: 1906**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,99
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.829,08 €
<b>Kaltmiete</b>	3.205,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,35 €
<b>Heizkosten:</b>	80,00 €
<b>USt.:</b>	657,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 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  
Verfügung.

gstermin zur



**RE/MAX**  
Trend

# Objektbeschreibung

## Exklusive Cocktailbar im Herzen des 1. Bezirks, Wien

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 bekannten „Bermudadreieck“ des 1. Bezirks, einem der belebtesten Ausgehviertel Wiens, das für sein pulsierendes Nachtleben bekannt ist.

### Eckdaten:

- **Gesamtfläche:** ca. 115 m<sup>2</sup>
- **Barbereich:** ca. 64 m<sup>2</sup>
- **Miete inkl. BK netto:** 3285,05 €
- **Gesamtmiete (inkl. BK und USt):** 3942,06 €
- **Besonderheiten:** Komplett mit edlen Holzelementen verkleidet, exklusive Möbel aus einer bekannten ehemaligen Wiener Bar
- **Ausstattung:** Lagerraum hinter der Bar; großzügiger Sitzbereich, der mit edlen, im Vintage-Stil gehaltenen Möbeln ausgestattet ist; Klavier

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!**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

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