

## **BALKAN -KULT Lokal zu verkaufen**



**Objektnummer: 340**

**Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	221,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	370,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.730,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.730,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**Vesna Knezevic**

THE LIONS-ONLY LTD  
Christou Oikonomidi 33  
3101 Limassol

T +357 94 09 09 19  
H +43 660 4444 805

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur

# Objektbeschreibung

Zum Vermieten gelangt ein KULT Lokal im 12. Wiener Gemeinde Bezirk.

Eckdaten:

- ein mit rd. 221,35m<sup>2</sup> vollausgestatteter Club
- Gastraum 1: 66m<sup>2</sup>
- Gastlokal 2: 83m<sup>2</sup>
- Teeküche/Abstellraum: 12,92m<sup>2</sup>
- Wintergarten: 26,8m<sup>2</sup>
- Lager: 12,71m<sup>2</sup>
- Garderobe: 10,00m<sup>2</sup> + WC's
- Keller: 149m<sup>2</sup> ( für Erweiterung mit Stiegenabgang )
- Eintritt in unbefristete Hauptmiete mit Gastgarten und Betriebsanlagengenehmigung gegen Ablöse
- Bar, Club, Lounge, Cafe, Veranstaltungen
- ein eleganter Schanigarten für 28 Plätze + optional ein weiterer Schanigarten für weitere 28 Plätze (siehe Pläne) bieten im Sommer viel Platz für Gäste und runden das Gesamtpaket dieser Cafe - Bar - Lounge hervorragend ab.
- der Eingangsbereich ladet die Gäste in den großen Clubraum - eine Erweiterung um **Gastronomie, Eisgeschäft oder Shishabar** wären aufgrund der Fensterflächen möglich
- der Barbereich ist vollausgestattet, Lichanlage und Musikanlage mit Soundsystem sind vorhanden
- es kommt zum Eintritt in die unbefristete Hauptmiete ( Übernahme Mietvertrag ) gegen Ablöse für die hinterlegte Kautions, getätigten Investitionen ( Umbau, Geräte ), Einrichtung, sowie Kunden ( Umsatz) und Logo
- es handelt sich um ein Kultlokal in Wien mit über 25 Jahren erstklassiger Reputation

- **MIETE inkl. BK. und WASSER beträgt brutto 2.730,06€**
- **ABLÖSE !!!!!**
- Verkehrsanbindung: 59A, 6, 18, U4, N6
- Einkaufsmöglichkeiten: Gaudenzdorfer Gürtel

**Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.**

**Für weitere Fragen stehen wir unter [+43 660 44 44 805](tel:+436604444805) oder [+357 94 09 09 19](tel:+35794090919) gerne zur Verfügung. Weitere Objekte finden Sie unter [www.lions-immogroup.com](http://www.lions-immogroup.com)**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap