

Vollständig eingerichtete, laufende Bar im 1. Bezirk Wiens



Objektnummer: 6268/155

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	236,00 m ²
Lagerfläche:	59,00 m ²
Verkaufsfläche:	177,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 182,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaltmiete (netto)	6.140,90 €
Kaltmiete	6.957,76 €
Betriebskosten:	446,04 €
USt.:	1.391,55 €
Infos zu Preis:	

Die Ablöse beträgt 600.000 Euro zzgl. 20% USt und dient als Verhandlungsbasis.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

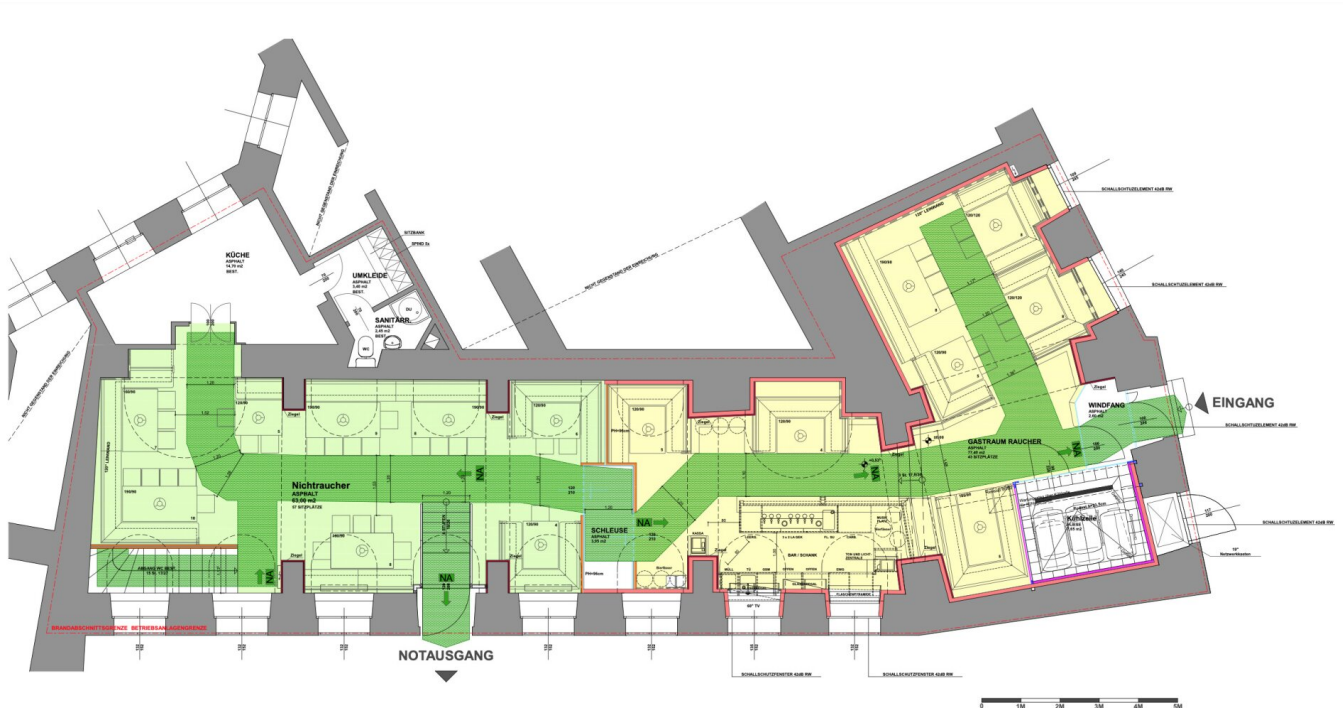


Elena Iakovleva









GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:50



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

M 1:50

Objektbeschreibung

ImmoLöwin GmbH präsentieren Ihnen ein einzigartiges Angebot: eine voll ausgestattete Bar im prestigeträchtigen ersten Bezirk Wiens. Dies ist der ideale Ort für diejenigen, die ihr Geschäft in einem der lebendigsten Bezirke der Hauptstadt starten oder erweitern möchten.

Die Bar umfasst eine Fläche von 236 Quadratmetern und beinhaltet zwei geräumige Säle. Jeder Saal ist mit einer eigenen Bar ausgestattet und bietet 100 Sitzplätze, was ideale Bedingungen für Partys und Veranstaltungen schafft. Es gibt auch eine Bühne für einen DJ. Dank der speziellen akustischen Beschichtung an Wänden und Decke können Ihre Gäste Musik bis zu 90 dB genießen.

Die Hauptbereiche sind mit Klimaanlage ausgestattet, was zusätzlichen Komfort in der warmen Jahreszeit bietet. Die im Erdgeschoss gelegene Küche ist ebenfalls mit einem effizienten Belüftungssystem ausgestattet.

Im Kellerbereich mit einer Gesamtfläche von 59 Quadratmetern befinden sich Lagerflächen, die für die Aufbewahrung von Inventar oder anderen Bedarfen genutzt werden können.

Dieses einzigartige Angebot beinhaltet die unbefristete Miete des Lokals und die Möglichkeit, das gesamte "schlüsselfertige" Geschäft zu erwerben, einschließlich Möbel und alle notwendigen Genehmigungen für einen sofortigen Geschäftsstart. In der warmen Jahreszeit können Sie draußen zusätzlich 70 Sitzplätze einrichten. Die Eröffnung einer Straßenterrasse in der Saison ist von Wien genehmigt und gegen eine zusätzliche Gebühr an die Stadt möglich.

Die Ablöse beträgt 600.000 Euro zzgl. 20% USt und dient als Verhandlungsbasis.

Wenn Sie nach einem Ort suchen, an dem Ihr Geschäft florieren kann, lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und die Details zu besprechen!

Tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung basiert auf Informationen des Verkäufers und erfolgt ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <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