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 m²
Lagerfläche:	59,00 m²
Verkaufsfläche:	177,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 182,70 kWh / m² * 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 Klimaanlagen 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