

Raumklang und Gastronomie Vielfalt erleben im Herzen Wiens



Objektnummer: 4831

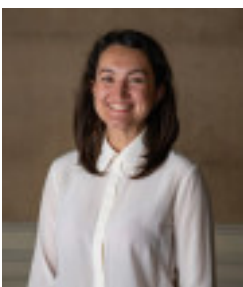
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seitenstettengasse
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	236,00 m ²
Lagerfläche:	59,00 m ²
Verkaufsfläche:	177,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaltmiete (netto)	6.140,90 €
Kaltmiete	6.957,76 €
Betriebskosten:	446,04 €
USt.:	1.391,55 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:50



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

M 1:50

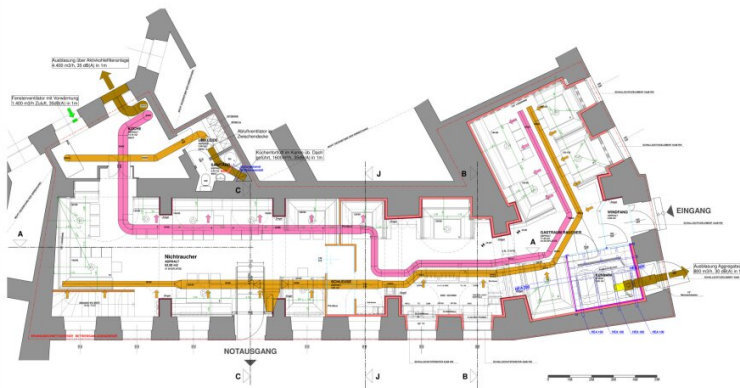


ANSICHTSFOTO BAUBEWERK



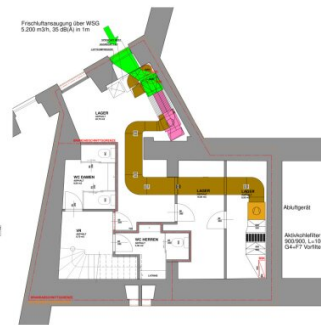
LAGEPLAN

M 1:1000



GRUNDRISS ERDGESCHOSS LÜFTUNG

M 1:50



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

M 1:50

LEGENDE LÜFTUNG: LEGENDE:

ASUFT	FLUCHTLÜFT
ANLUFT	INDUKTION
ABLUFT	NOTAUSLUFT
ABLUFT	BRANDSCHMALT
	BETRIEBSMANGELPUNKT

VERMÄCHTERUNGSPUNKTE:

NOTAUSLUFTBEREICH	10 m ²
FLUCHTLÜFTBEREICH	10 m ²
ASUFT	10 m ²

RELATIVE BELÜFTUNGSRATE:

NOTAUSLUFTBEREICH	20 m ³ /h m ³ LUFT	100%
FLUCHTLÜFTBEREICH	20 m ³ /h m ³ LUFT	100%
ASUFTBEREICH	20 m ³ /h m ³ LUFT	100%
ABLUFTBEREICH	20 m ³ /h m ³ LUFT	100%
ABLUFTBEREICH	20 m ³ /h m ³ LUFT	100%

BELEUCHTUNGSMISSEL:

GRUNDLICHE ZENTRAL NOTTAUSLUCHT	20 m ²	100%
PERIPHERISCHE ZENTRAL NOTTAUSLUCHT	20 m ²	100%
GRUNDLICHE ZENTRAL ANLUCHT	20 m ²	100%
PERIPHERISCHE ZENTRAL ANLUCHT	20 m ²	100%

PUB VIENNA
 Schottenbastei 5 | A-1010 Wien



Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Wien, wo sich Tradition und Moderne vereinen und eine pulsierende Stadt voller Leben und kultureller Vielfalt entsteht. Inmitten dieses lebendigen Treibens befindet sich eine einzigartige Immobilie, die perfekt für Ihr Gastgewerbe oder Gastronomie/Restaurant geeignet ist.

Eine Bar im Bermudadreieck in Wien mit einer Fläche von 236 m² bietet zwei Gasträume mit insgesamt 100 Sitzplätzen. Zusätzlich steht ein bewilligter Schanigarten mit 75 m² in der Fußgängerzone bei der Ruprechtskirche zur Verfügung.

Die Bar ist mit einer Lüftungsanlage in der Küche, einer Klimaanlage und einer neuen Musikanlage (90 dB) ausgestattet. Dank der präzisen Akustikberechnung und Planung sowie der Fertigung und Montage durch Hutter Acustix wurde das Kellergewölbe sowohl optisch als auch klanglich zu einem Highlight in Wien gestaltet. Eine flächendeckende, exklusive akustisch wirksame Deckenverkleidung sorgt für eine angenehme Klangatmosphäre, die das stilvolle Interieur ergänzt. So können Sie sich auf das Wichtigste konzentrieren: Ihre Gäste und Ihr Konzept.

Ein weiteres Highlight ist das integrierte Sound- und Lichtsystem, das bequem per Handy bedient werden kann und für unterschiedliche Stimmungen im Lokal sorgt.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und werden Sie Teil des pulsierenden Lebens von Wien. Starten Sie Ihr eigenes Gastgewerbe in dieser erstklassigen Immobilie im Herzen der Stadt. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Vorhaben zu unterstützen und Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie näher zu bringen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns seitens Eigentümer:in und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap