

**TOP renoviertes Gastronomielokal in erstklassiger Lage
nähe MQ zwischen Justizpalast und Naturhistorischem
Museum**



Objektnummer: 7007

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	265,00 m ²
Lagerfläche:	70,00 m ²
Kaltmiete (netto)	6.066,64 €
Kaltmiete	6.543,75 €
Miete / m²	22,89 €
Betriebskosten:	477,11 €
USt.:	1.308,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Moritz Strachwitz

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342222 60
H +43 650 4068142
F +43 1 34222211

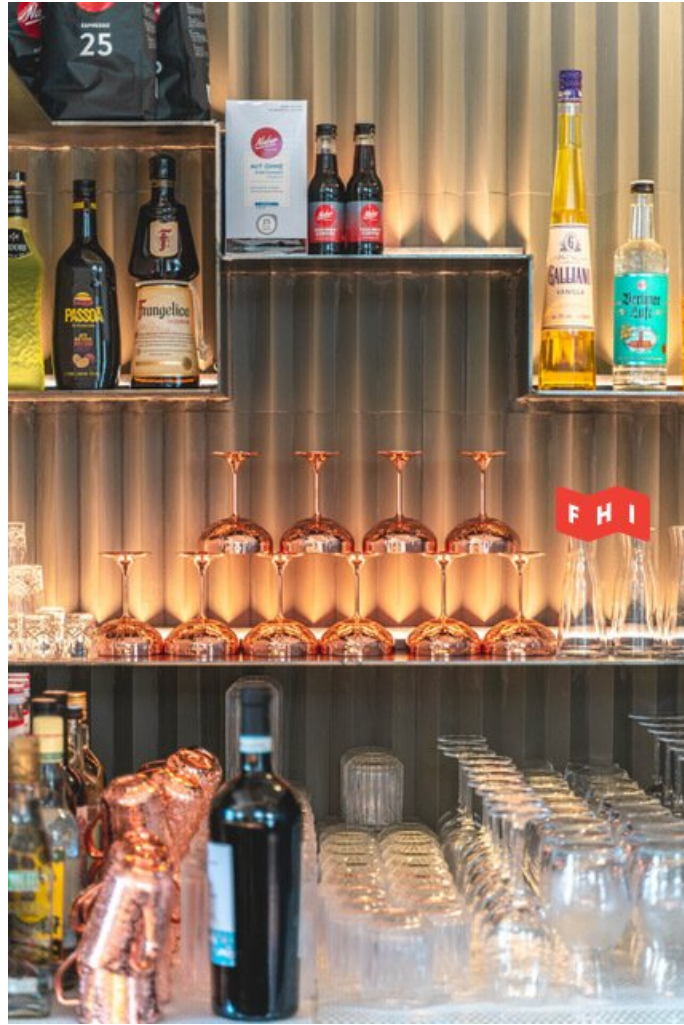
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

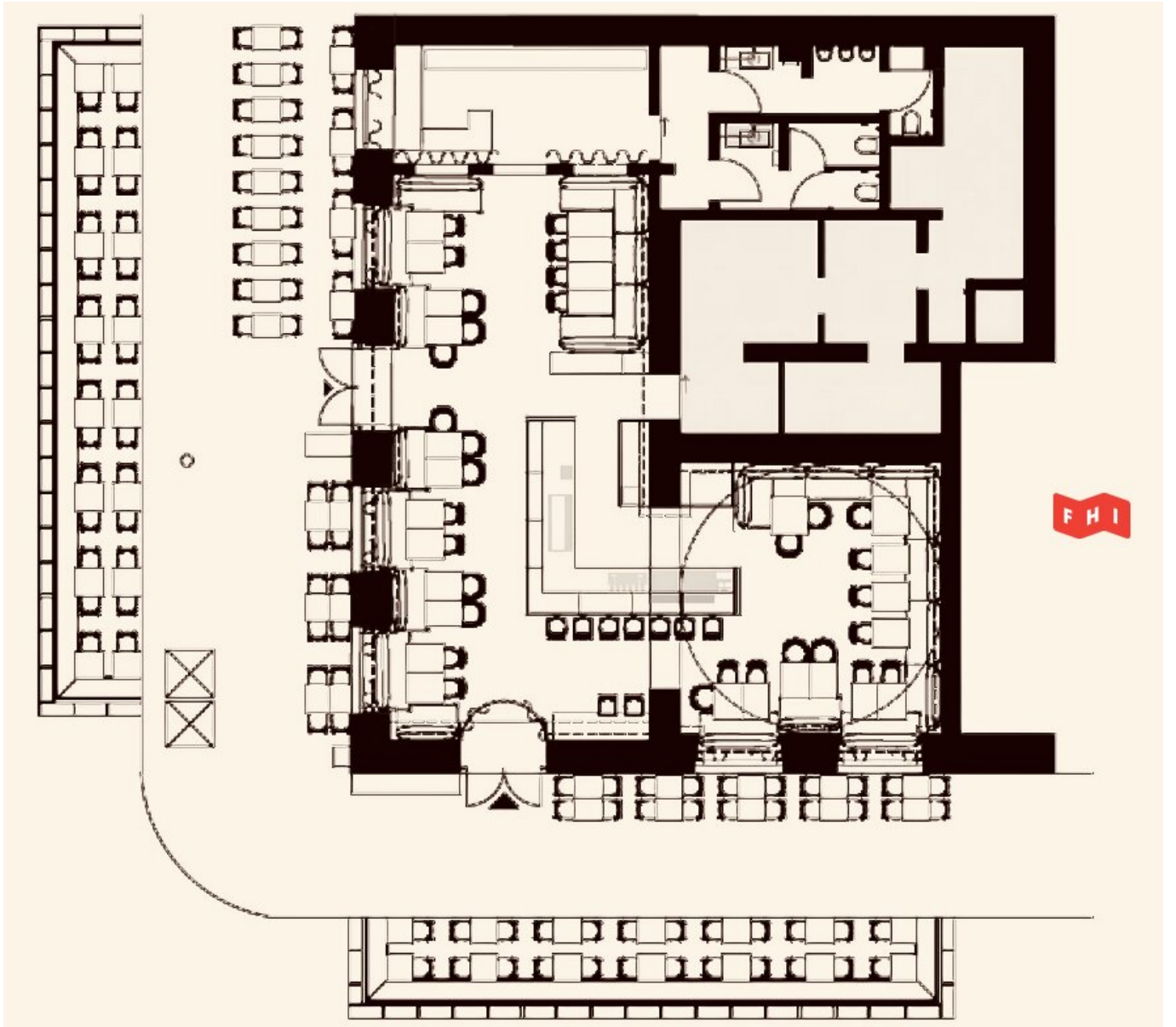


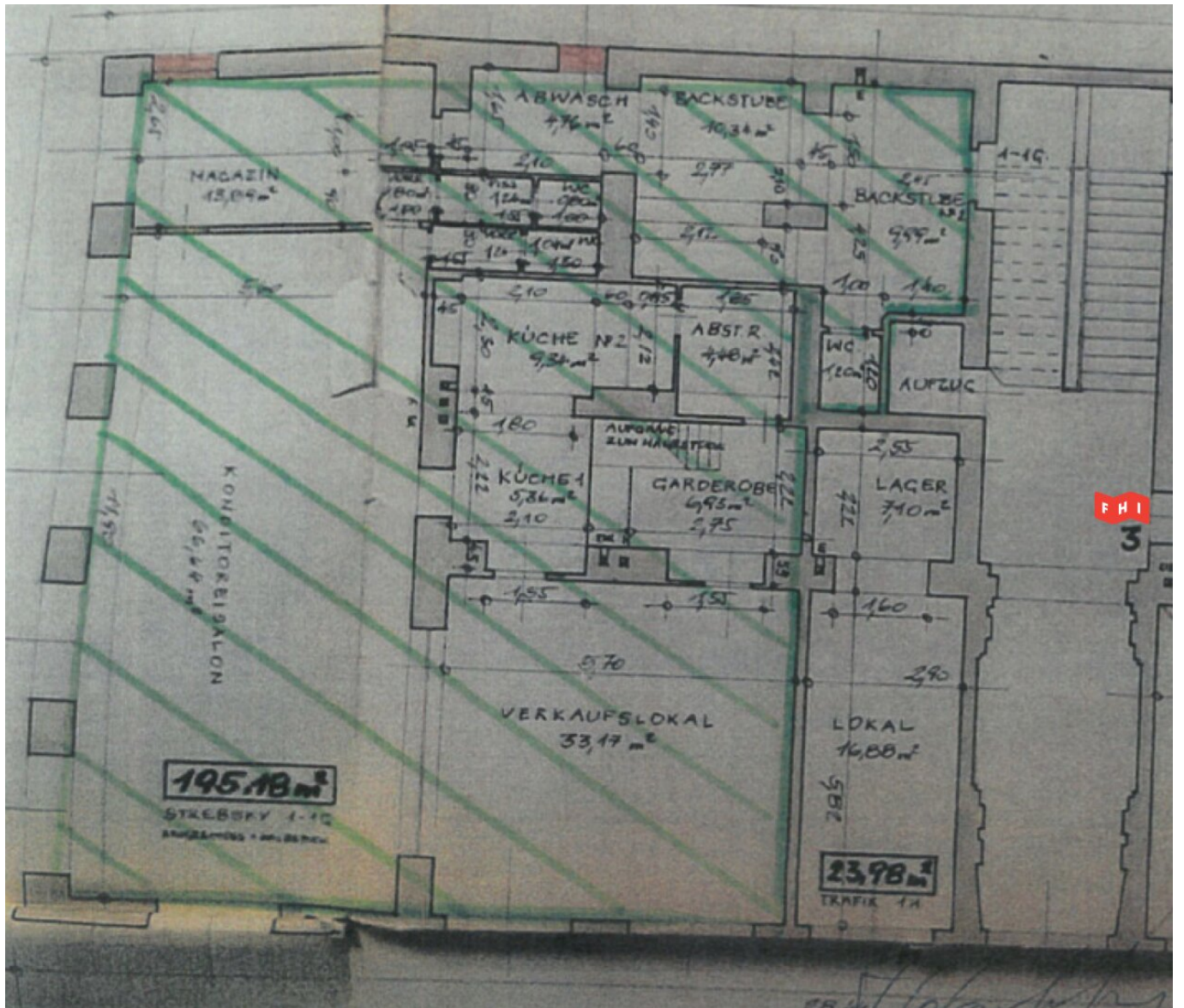


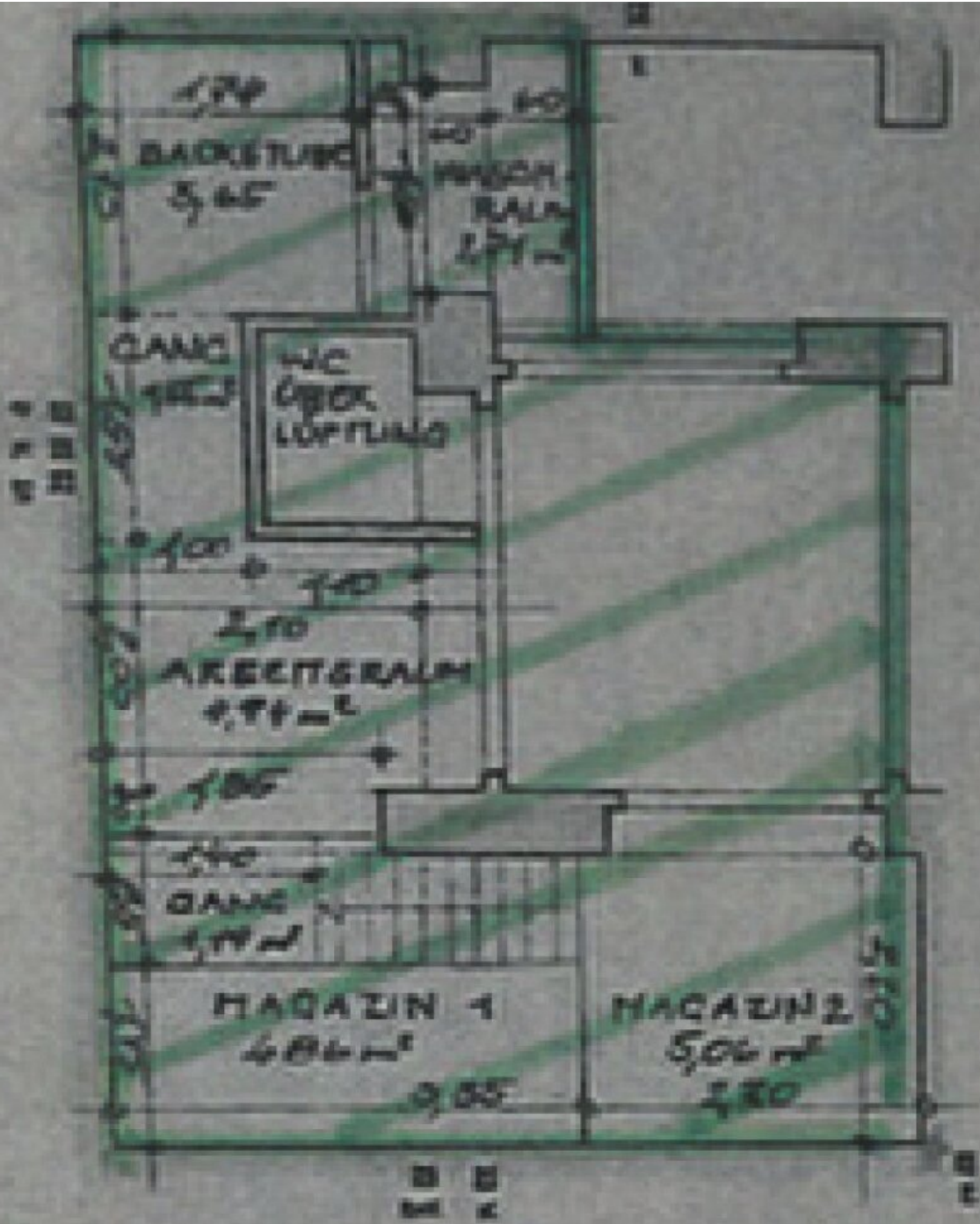












Objektbeschreibung

Prominent gelegen zwischen MQ, Volkstheater und Ringstraße, war das ehem. Bellaria-Café seit 1870 ein Treffpunkt für Kaffeeliebhaber und Genießer. Die Renovierung verbindet historische Architektur mit modernem Design. Ein monolithischer Barblock aus glasiertem Lavastein zitiert das nahegelegene Mumok, während Rundbogenfenster und ein 5 Meter hohes Kuppelgewölbe erhalten blieben. Thonet-Stühle, erdige Polsterbänke und eine elegante Lichtskulptur schaffen eine Verbindung zwischen Wiener Tradition und zeitgemäßer Ästhetik.

Das Objekt wird mit einer gültigen Betriebsanlagengenehmigung inkl. zwei Schanigärten übergeben.

Ablöse für die hochwertigen Investitionen bzw. Inventar auf Anfrage.

Eckdaten:

- Gesamtfläche: ca. 265 m²
- Mietpreis: ca. € 22,89/m²
- Verfügbarkeit: ab sofort, schlüsselfertig

Aufteilung:

- Gastraum mit Schankbereich: ca. 113 m²
- Voll ausgestattete Küche: ca. 40 m²
- Mitarbeitergarderobe: ca. 7 m²
- Büro mit Mitarbeiterräumen: ca. 35 m²
- Umkleiden Damen/Herren
- Personaltoilette
- WC-Anlagen Damen/Herren
- Drei Lager im Keller (Trockenlager, Getränkelerager): ca. 70 m², erreichbar über die Küche

Ausstattung:

- Be- und Entlüftungssystem
 - Gaszentralheizung
 - Klimaanlage
 - Funktionaler Zugang zu den Lagerräumen über die Küche
 - Das Lokal verfügt über **80 Sitzplätze innen** und **200 Sitzplätze im Schanigarten**.
-
- Das Lokal wird **schlüsselfertig** übergeben.

Infrastruktur:

- U-Bahn-Linien: U2 und U3, Station „Volkstheater“
- Straßenbahnlinien: 1, 2, 46, 71, D
- Zusätzlich befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Dieses charmante Gastronomielokal vereint Top-Lage, durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung – ideal für den Betrieb eines erfolgreichen Gastronomiebetriebs.

Bilder: Copyright © David Schreyer

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Moritz Strachwitz, MSc.

Kooperationspartner Vermietung & Verkauf

m +43 (0) 650 406 81 42

t +43 (1) 342 222 60

e mas@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap