

**Premium Restaurant & Eventlocation - ein Palais für 100
Indoor & 70 Outdoor-Gäste (ca. 453 m²)**



Objektnummer: 5988

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	453,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaltmiete (netto)	5.650,00 €
Kaltmiete	6.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

6 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Hofer

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 (1) 3614014
H +43 680 111 76 60
F +43 (1) 3614014-15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Diese zweifellos beeindruckende Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem der aufstrebendsten Stadtteile Wiens Ihr eigenes Restaurant oder Eventlocation zu eröffnen. Mit einer großzügigen Fläche von über 450 m² stehen Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung, um Ihre Vision von einem einzigartigen gastronomischen Erlebnis umzusetzen.

Der Innenbereich bietet 70 bis 100 Gästen ausreichend Platz, während die großzügige Gastterrasse etwa 70 Personen die Möglichkeit bietet im Freien bewirtet zu werden.

Das Gebäude wurde 1895 erbaut und im Jahr 2015 komplett und sehr hochwertig renoviert. Behagliche Sitzbereiche und das opulente Dekor schaffen die perfekte Kulisse für romantische Abendessen, Familienfeiern oder geschäftliche Treffen. Hier kann der Gast nicht nur Gaumenfreuden, sondern auch einen Hauch von königlichem Luxus erleben.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Gästetische und komplette Bestuhlung, eine eingerichtete Bar, voll ausgestattete Küche, Alarmanlage und Sicherheitskameras, Musikanlage, Videoprojektor, Tonanlage, Schalldämmung, ausgeklügelte LED-Beleuchtung im Innen- und Außenbereich, Vorhänge etc. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Klimaanlage an heißen Sommertagen für die nötige Erfrischung sorgt. Selbstverständlich ist diese Immobilie barrierefrei.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einem der lebhaftesten Viertel Wiens durchzustarten! Ob Sie ein gehobenes Restaurant, eine Location für Events, Business-Veranstaltungen, Firmenfeiern oder Seminare betreiben wollen, diese Immobilie bietet Ihnen das perfekte Fundament dafür.

Raumaufteilung:

Prachtsaal: ca. 121 m²

Gastgarten: ca. 152 m²

Entree: ca. 9 m²

Küche: ca. 26 m²

Bar & Flur: ca. 34 m²

Lager: ca. 72 m²

Sanitäranlage: ca. 32 m²

Garderobe: ca. 5 m²

Technikraum: ca. 1,4 m²

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese außergewöhnliche Immobilie zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre kulinarische Vision wartet nur darauf, verwirklicht zu werden!

Der Pachtvertrag wird auf 5 Jahre vergeben mit der Option auf weitere Verlängerungen.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Das Vermittlungshonorar ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap