

**1. Bezirk am Ring! TOP Lage - Restaurant, Bar, Club am Ring, im 1. Bezirk!**



**Objektnummer: 6109/1513**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	303,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.013,14 €
<b>Kaltmiete</b>	4.804,19 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	420,63 €
<b>Heizkosten:</b>	76,48 €
<b>USt.:</b>	976,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

17.570,41 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien

T +43 1 9711034  
H +43 660 6360100



## Objektbeschreibung

**Die Liegenschaft befindet sich im Herzen von Wien, im 1. Bezirk.**

Bei diesem Mietobjekt handelt es sich um ein attraktives Restaurant mit Besuchern aus aller Welt und einer Diversität an kulinarischen Genüßen, sowie die Möglichkeit für ein weit umfassendes Programm mit Live Musik.

Die Räumlichkeiten befinden sich in der Nähe vom Wiener Rathausplatz und ist im 1. Bezirk direkt an der Ringstraße zu finden.

Das im Souterrain befindliche Lokal ist im sehr gutem Zustand und besteht aus einem großen Saal, 2 separaten Bars und einem langen Flur, jedoch auch aus einer gut ausgestatten Küche und einem großen Kühlraum sowie Griller mit Holzkohlen.

hat eine starke Lüftungsanlage, ist voll klimatisiert und besitzt eine Genehmigung für Live Music bis 4:00 Uhr.

**Eine Investitionsablöse wird seitens des Abgebers verlangt!**

**Frau Deniz Berber** steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter der Mobilnummer **0660 636 0100** oder per E-Mail **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 101,00

HWB Klasse: A

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap