Tradition trifft Stil - Ihre neue Café/Bar im Herzen Wiens

Objektnummer: 8011

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1864
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	89,46 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 119,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaltmiete (netto)	3.339,88 €
Kaltmiete	3.339,88 €
Miete / m²	37,33 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

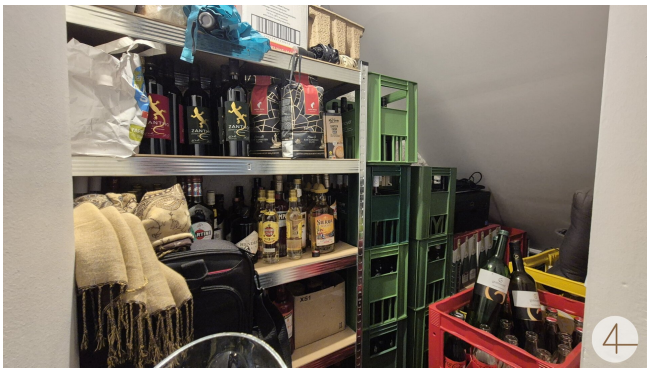
Pierre Lechner

4immobilien
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

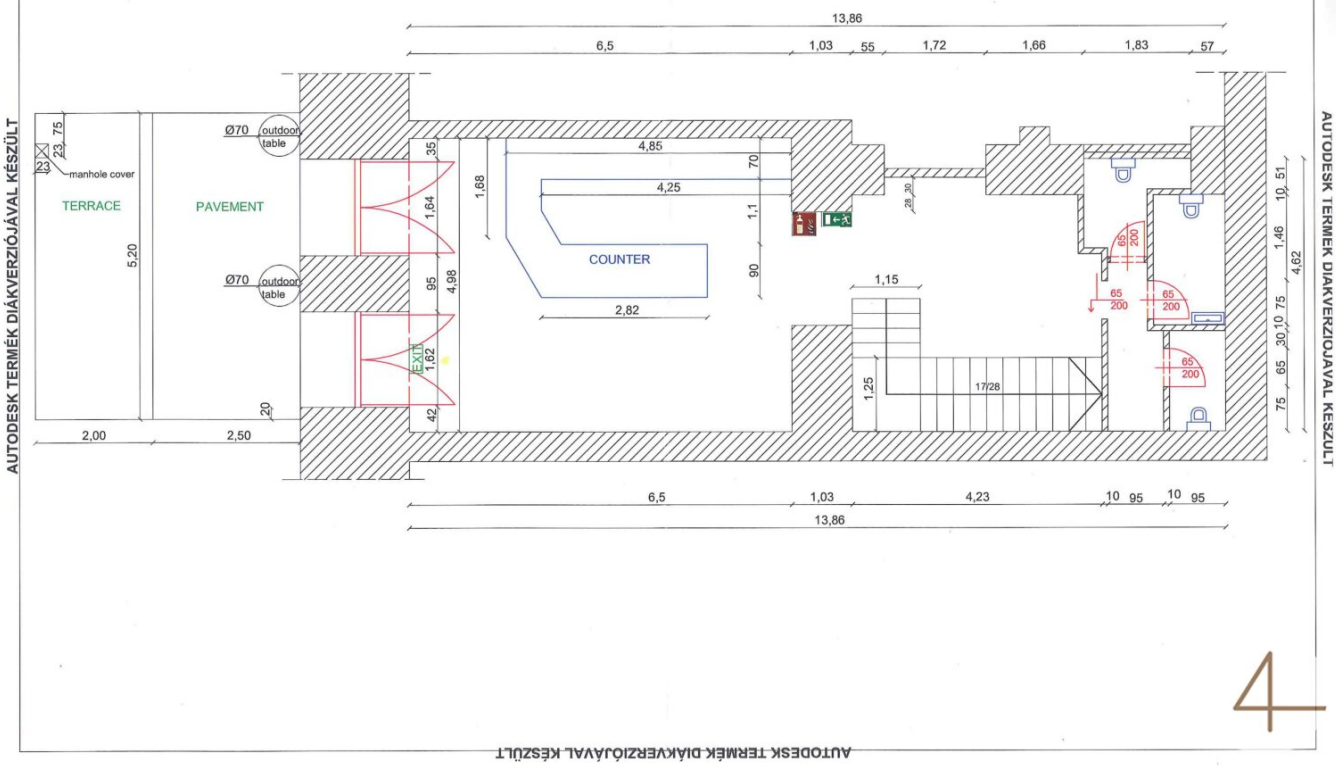
T 0676 / 41 288 96

APFEL STRUDEL SHOT
ŻUBRÓWKA
CARAMEL
TEQUILA
SHOTS

Julius Meinl
Cafe
RUDOLFS
Bar
WIEN 1010
KALTES
BIER
AFFOGATO
€5.90
Espresso
€1.50



AUTODESK TERMEK DIAKVERZIOJAVAL KESZULT

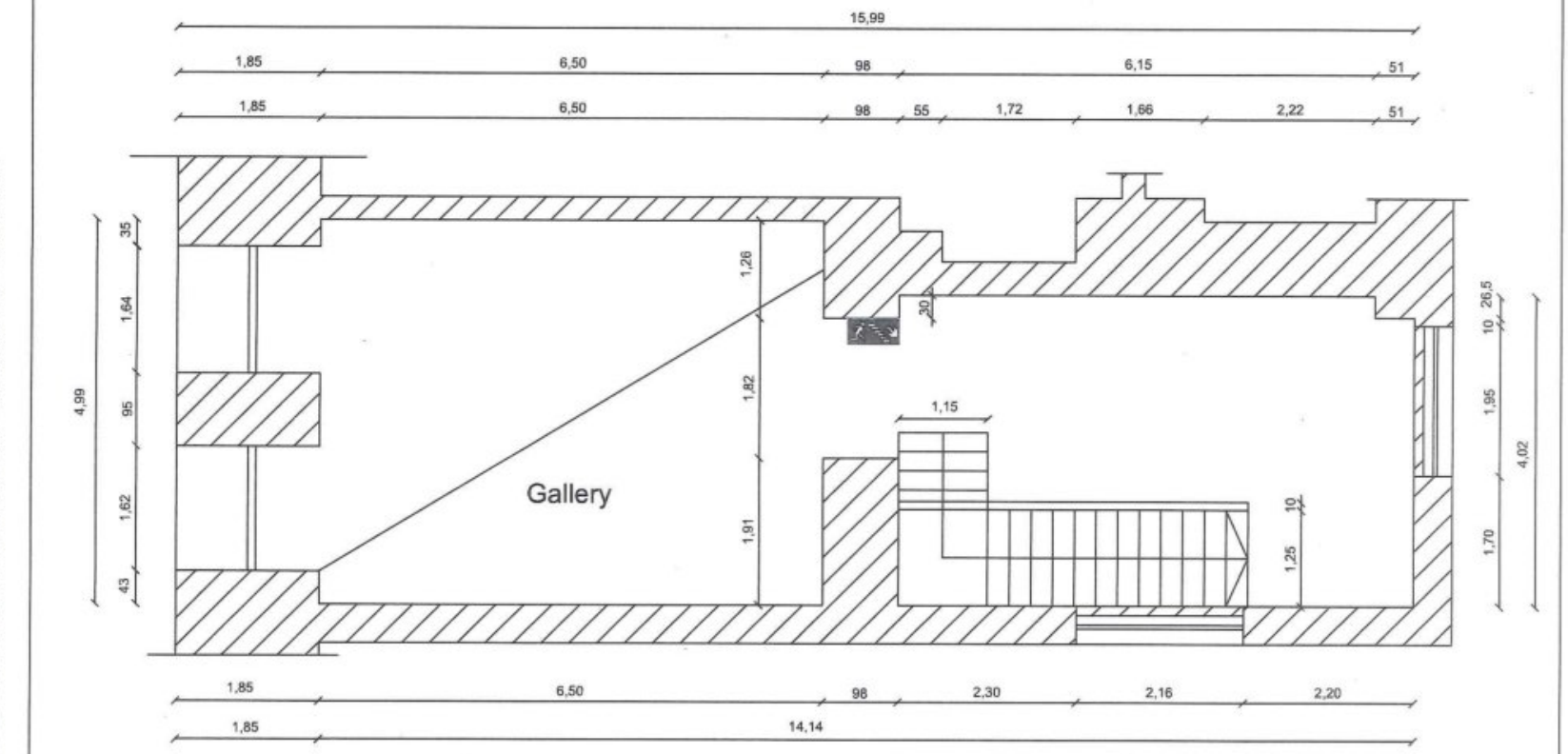


AUTODESK TERMÉK DIÁKVERZIÓJÁVAL KÉSZÜLT

AUTODESK TERMÉK DIÁKVERZIÓJÁVAL KÉSZÜLT

AUTODESK TERMEK DIAKVERZIOJAVAL KESZULT

AUTODESK TERMEK DIAKVERZIOJAVAL KESZULT



AUTODESK TERMEK DIAKVERZIOJAVAL KESZULT
AUTODESK TERMEK DIAKVERZIOJAVAL KESZULT
AUTODESK TERMEK DIAKVERZIOJAVAL KESZULT

Objektbeschreibung

Tradition trifft Stil - Ihre neue Café/Bar im Herzen Wiens

Kurzinformation für eilige Leser:

- Nutzfläche gesamt: ca. 89,46 m²
- Anzahl der Stockwerke: 2 (Gallerie)
- Inkl. kleinem Lager und Personalbereich
- Gästeterasse
- Ein kleines Lager kann zusätzlich gemietet werden (15,97m² für 338,44€/Monat)

Diese charmante Café/Bar befindet sich im Herzen Wiens, in bester Innenstadtlage (1010). Die Umgebung ist geprägt von hoher Fußgängerfrequenz, einem attraktiven Geschäfts- und Tourismusumfeld sowie zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Hotels und Bürogebäuden. Durch die Nähe zu U-Bahn-Stationen und öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine ausgezeichnete Erreichbarkeit gegeben.

Der stilvoll eingerichtete Gastronomiebetrieb überzeugt durch ein gepflegtes Ambiente und ein funktionierendes, laufendes Betriebskonzept. Die Nutzfläche von ca. 89,46 m² ist optimal genutzt und bietet Platz für den Innenbereich mit Sitzgelegenheiten sowie eine Bar und einen kleinen Lagerbereich. Die Räumlichkeiten befinden sich in sehr gutem Zustand und sind sofort nutzbar – ideal für Gastronomen, die ohne lange Anlaufzeit starten möchten.

Ausstattung:

- Komplett ausgestattete Bar & Gastrobereich

- Genehmigter Betrieb (Café/Bar)
- Innenbestuhlung für ca. 30 Personen
- Lüftungsanlage
- Sanitäreinrichtungen für Gäste
- Lager-/Personalbereich
- Stilvolle Innenausstattung im modernen Wiener Flair

Besondere Vorteile:

- **Top Innenstadtlage in 1010 Wien**
- **Sofortiger Weiterbetrieb möglich**
- **Laufender Kundenstamm vorhanden**
- **Keine Investitionsnotwendigkeit bei Übernahme**
- **Ideal für Ihr Café- oder Cocktailbar-Konzept**

Kontakt:

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Unterlagen, Pläne und eine Besichtigung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.