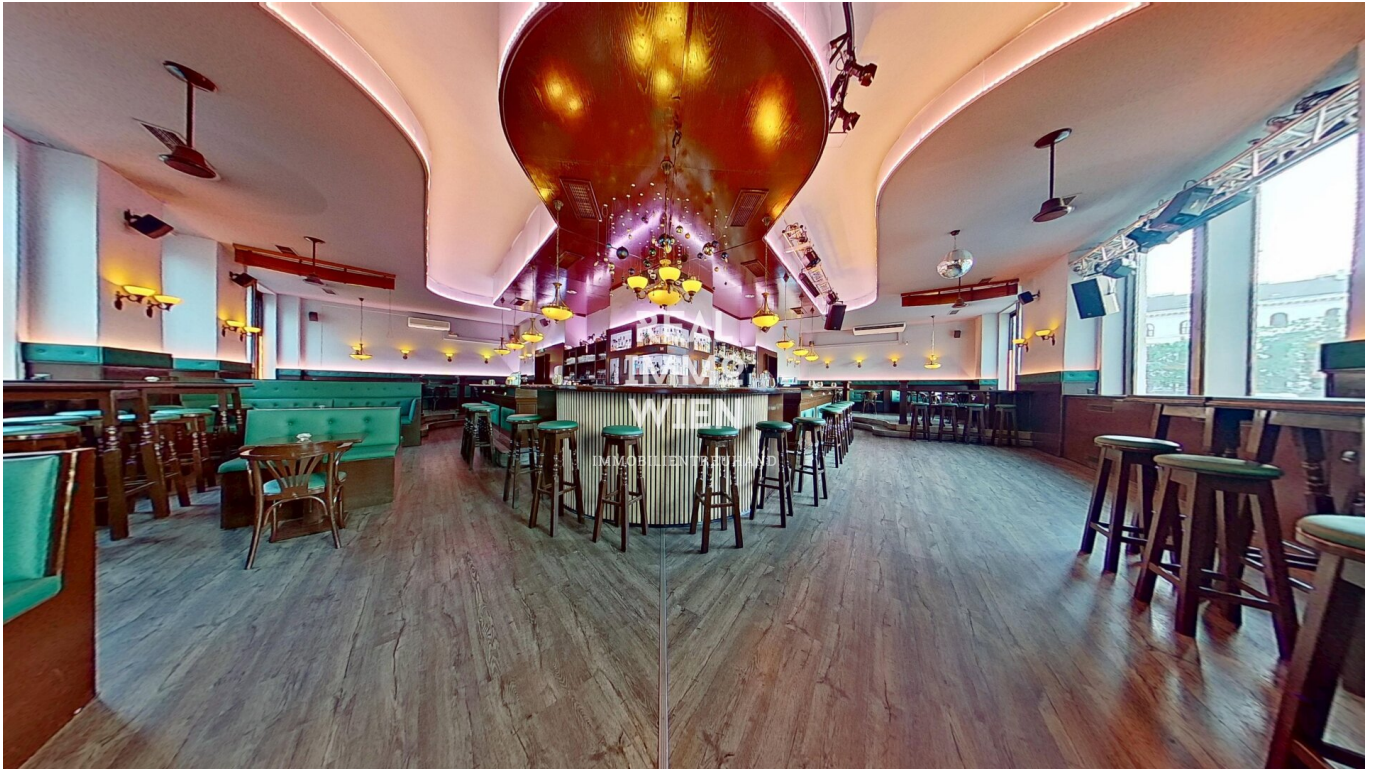


Exklusives Gastronomie-Highlight: Voll ausgestattete Bar im Herzen von 1030 Wien



Objektnummer: 56425

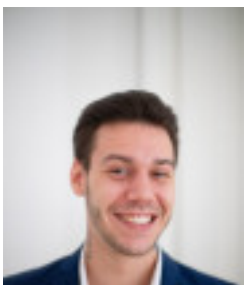
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienbetreuung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	190,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.333,33 €
Kaltmiete	4.333,33 €
USt.:	866,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

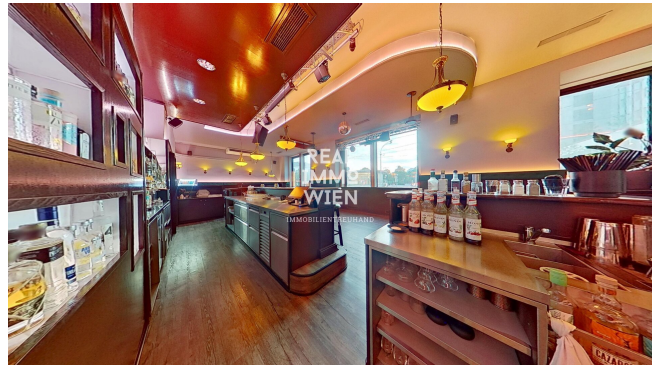


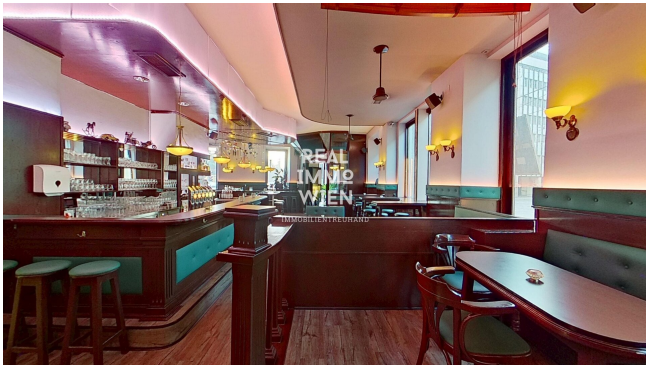
Philipp Stummer

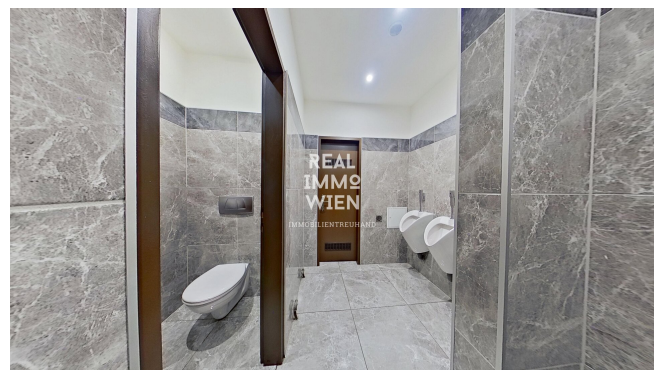
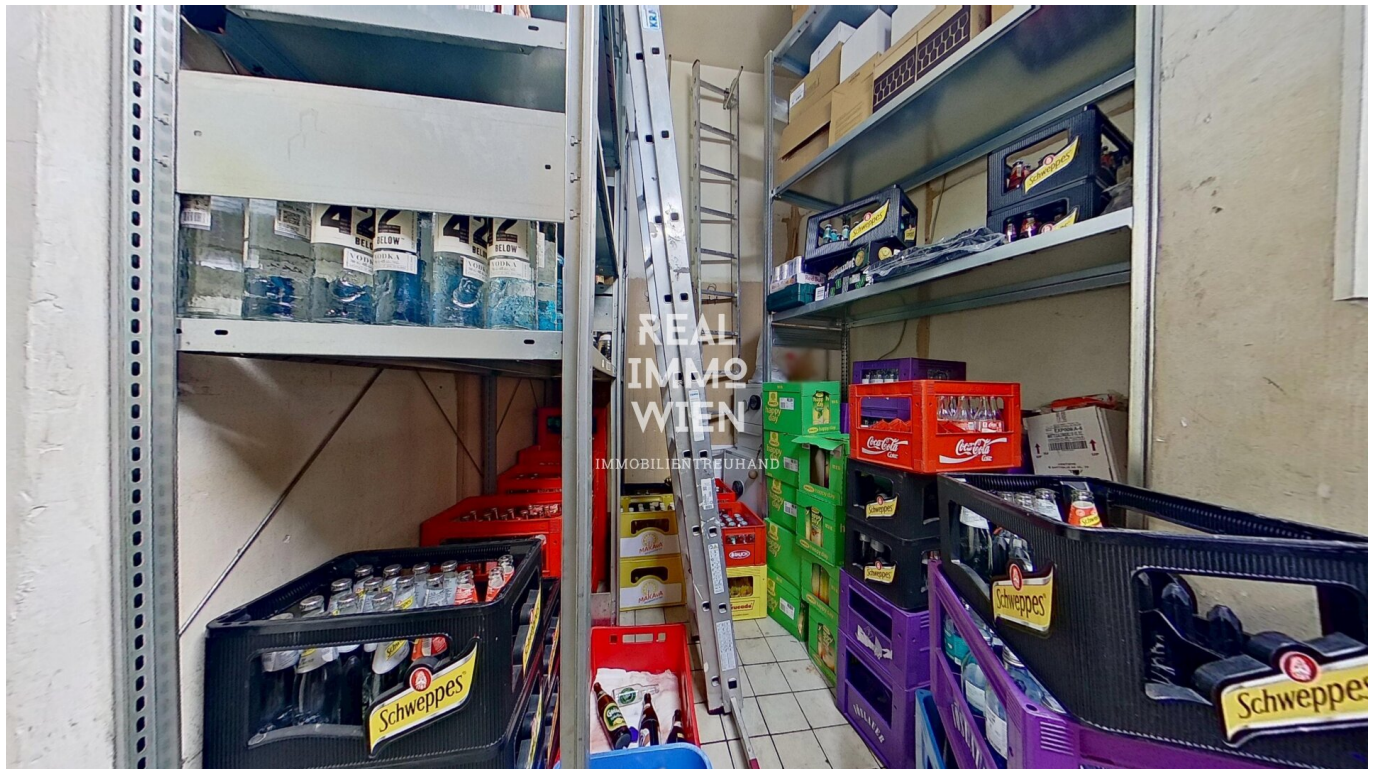
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

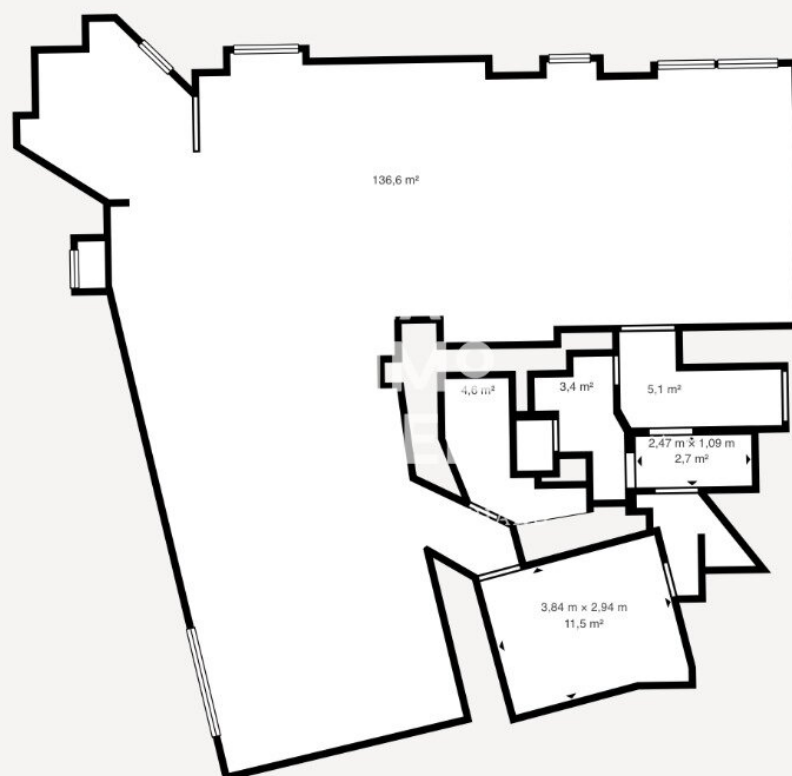
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=ei3Bjz9NkmG>

Sichern Sie sich eine seltene Gelegenheit im lebendigen 3. Wiener Gemeindebezirk. Diese großzügige Bar bietet auf ca. 190 m² Nutzfläche das perfekte Ambiente für Ihr gastronomisches Konzept. Das Objekt überzeugt durch einen modernen Zustand und eine hochwertige, neuwertige technische Ausstattung.

Nutzfläche: ca. 190 m² (zzgl. ca. 80 m² Kellerfläche)

Monatliche Miete: € 5.200,– inkl. Mwst.

Betriebskosten: ca. € 370,– inkl. Mwst. (Akonto)

Stromkosten: ca. € 370,– (nach individuellem Verbrauch)

Heizsystem: Gas-Zentralheizung (über Radiatoren und Lüftung)

Klimatisierung: Klimaanlage vorhanden (separat genehmigt)

Kapazität: ca. 100 Sitzplätze im Innenbereich; Gesamtkapazität ca. 250 Personen

Genehmigungen: Betriebsanlagengenehmigung und Küchengenehmigung vorhanden

Öffnungszeiten: Gestattet von 10:00 Uhr morgens bis 06:00 Uhr in der Früh

Brauereibindung: 5-Jahres-Vertrag mit der Brau Union (seit 0,5 Jahren laufend); Übernahme optional möglich

Außenbereich: Schanigarten kann behördlich beantragt werden

Zugang: Haupteingang plus Notausgang über das Stiegenhaus

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Potenzial vor Ort überzeugen!

Hinweis: Alle Angaben basieren auf den Informationen des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap