

Cocktailbar mit Schanigarten in toller Lage !



Bar

Objektnummer: 3479_1504

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Nutzfläche:	187,40 m ²
Gesamtmiete	2.881,55 €
Kaltmiete (netto)	2.095,83 €
Kaltmiete	2.401,29 €

Ihr Ansprechpartner

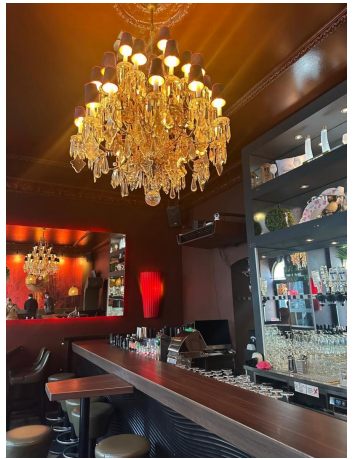
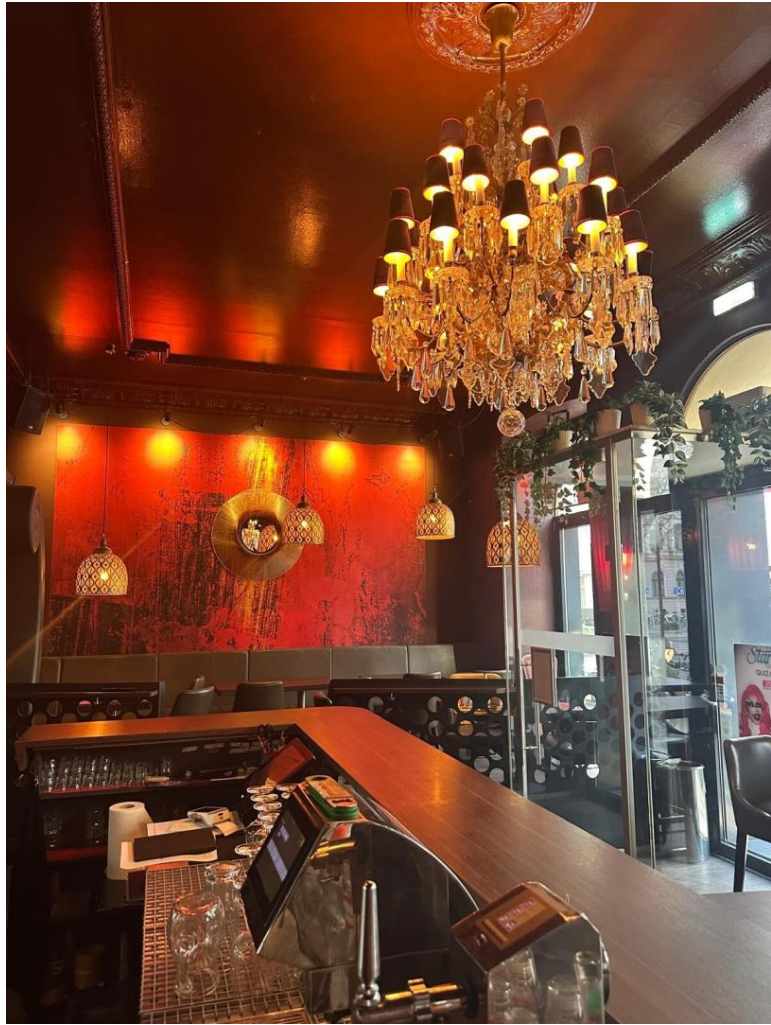


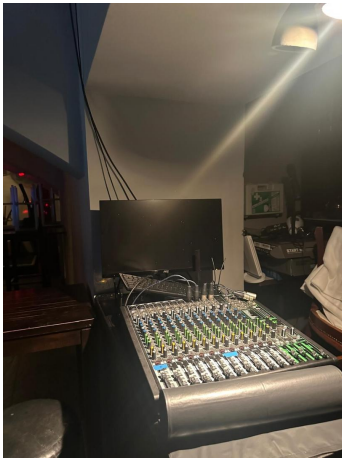
Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654
H +43 664 352 09 72

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







Objektbeschreibung

Exklusive Cocktailbar abzugeben ! Diese renommierte Cocktailbar bietet eine einmalige Gelegenheit für Gastronomen und Investoren, die auf der Suche nach einem besonderen Highlight in der Wiener Gastroszene sind. Das Lokal befindet sich im 6. Bezirk, angrenzend an den 1. Bezirk. und ist für sein pulsierendes Nachtleben bekannt. Kontaktieren Sie uns für weitere Details und einen Besichtigungstermin! Eckdaten: Gesamtfläche: ca. 187 m² (EG und UG)

Plätze: 50 EG und 38 UG

Gesamtmiete

(inkl. BK und USt): 2.881,55 € Bewilligter Garten mit 32 m² Musikanlage auf 77 db genehmigt
Ausstattung: Diese Location eignet sich perfekt für anspruchsvolle Gastronomen, die eine einmalige Bar in erstklassiger Lage suchen. Erdgeschoss: Eingangsbereich: Einladender Empfangsbereich mit Garderobe Bar: Gemütliche Bar mit Sitzmöglichkeiten Küche: für Zubereitung kalter und ev warmen Speisen Toiletten: Gut ausgestattete Sanitäreanlagen Untergeschoss: Tanzfläche: Großzügiger Bereich mit eigener Bar Zweiter Floor: Zusätzliche Fläche mit eigener Bar, perfekt für exklusive Veranstaltungen oder unterschiedliche Musikrichtungen Ausstattung: Genehmigungen: Alle Befunde sind auf dem neuesten Stand, inklusive der Betriebsanlagengenehmigung. Moderne Soundanlage DJ Pult Große LED Wand hinter der Bar für Videos, etc. Lage: Der Club befindet sich in bester Innenstadtlage im 6. Bezirk von Wien, umgeben von erstklassigen Restaurants, Bars und kulturellen Einrichtungen. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Besucherfrequenz und beste Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Besonderheiten: Etablierte Marke: Der Club ist seit über 21 Jahren erfolgreich und genießt eine hohe Bekanntheit und einen guten Ruf. Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Dank der durchdachten Raumaufteilung und der zwei separaten Etagen bietet der Club flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Events und Veranstaltungen. Moderne Ausstattung: Alle technischen Anlagen und Einrichtungen sind auf dem neuesten Stand und erfüllen die aktuellen behördlichen Anforderungen. Mietvertrag: Durch einen Unternehmenskauf ist es möglich in den unbefristeten Hauptmietvertrag einzusteigen. Die mtl. Gesamtmiete beträgt dzt. 2.881,55 € inkl. BK und USt. Kautions: 3BMM Lieferantenverpflichtungen: Vertrag mit Brauunion bis 2026 Ablöse: Auf Anfrage! Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot) Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10) AUF GRUND DER

NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2095,83	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	305,46	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	480,26	

Gesamtbetrag	€	2881,55	