

## Disco/Club in perfekter Lage bei U-Bahn Station



Bar EG

**Objektnummer: 3479\_1267**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	9.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

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

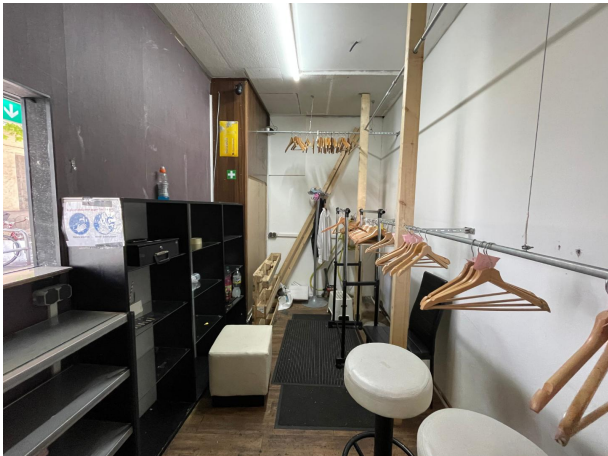
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

CLUB/DISCO in sehr guter Lage unmittelbar neben U-Bahn Station abzugeben! Diese Immobilie ist eine ideale Gelegenheit, eine pulsierenden Disco/Club zu betreiben. Mit einer großzügigen Fläche von 300m<sup>2</sup> und einer exzellenten U-Bahn/Straßenbahn-Anbindung ist dieses Objekt perfekt positioniert, um ein aufregendes Nachtleben zu schaffen.

Raumaufteilung: Erdgeschoß: - Eingangsbereich - Garderobe - Große Tanzfläche - Voll ausgestattete Bar (Geschirrspüler, Kühlmöglichkeiten, Eiswürfelmaschine) - Lounge - Lager - Büro (unmöbliert) Obergeschoß: - großer Loungebereich - Bar - Langer Flur - weitere große Tanzfläche - Gäste Toiletten - Mitarbeiter Toilette - Mitarbeiterraum Es ist auch möglich einen Gastgarten unmittelbar vor dem Club zu beantragen. Außerdem ist eine moderne Sound und Lichtanlage mit einem DJ Pult vorhanden. Befunde wie Elektro- Lüftung- etc.. sind vorhanden und auf Letztstand. "AUFSPERREN UND WEITERMACHEN" Die Öffnungszeiten sind von Mo - So von 10h bis 4h Früh genehmigt. Lage: Sehr frequentierte Lage, Nähe Nußdorferstraße, ausgezeichnete Sichtbarkeit, sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr. 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 Kauf-/Mietvertrag 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	€	7000	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1000	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1600	

---

Gesamtbetrag	€	9600	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarfskoeffizient 124.0  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf D  
mebedarf: