

**Einzigartige Gelegenheit! Bekannter Club in Wien zu  
übernehmen!**



Bühne\_2\_Floor

**Objektnummer: 3479\_1302**  
**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>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Gesamtmiete</b>	9.900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.250,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

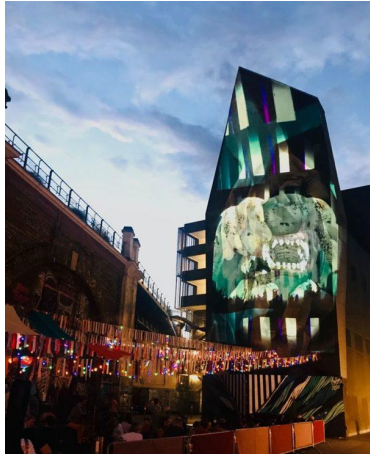
T +43/1/9346654  
H +43 664 352 09 72

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













## Objektbeschreibung

Willkommen zu einer exklusiven Geschäftsmöglichkeit in Wien! Dieser einzigartige Club, gelegen in den U-Bahnbögen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Spittelau, erstreckt sich über großzügige 600m<sup>2</sup> im Innenbereich und über 2000m<sup>2</sup> im Außenbereich. Die Location bietet eine außergewöhnliche Kombination aus urbanem Flair und exklusiver Ausstattung.

Besondere Merkmale: neue Betriebsanlagengenehmigung! 2 Bühnen (Floors) im Innenbereich und eine Bühne im Außenbereich! Raucherbereich (keine Anrainer!) Befunde aktuell!

(10/2023) Ausstattung: Moderne Soundanlage by Pro Performance PA-Anlage

(Beschallungsanlage) technische Ausstattung für Live Musik und DJ Lichanlage

Lüftungsanlage Luftwärmepumpe 3 Bars Büro Backstage mit Dusche Auf Anfrage übermitteln wir gerne genauere Details zu der Soundanlage, Lichanlage, etc. Lage Durch die unmittelbare Nähe zum Spittelauer Bahnhof ist eine exzellente Öffentliche Verkehrsanbindung gegeben.

Öffentlich U-Bahn: U4 & U6 Station Spittelau Straßenbahn: D Wagen bis Station Spittelau Bus: 35A & 37A bis Station Spittelau Nachtbus: N35, N36 & N64 je Station Spittelau ÖBB: S40 & REX bis zur Station Wien Spittelau Der Mietvertrag wird befristet auf 30 Jahre abgeschlossen.

Die mtl. Gesamtmiete inkl. USt beträgt VB € 8.400. Die BK (Wasser, Strom, Müllentsorgung ..) werden sep. verrechnet und betragen brutto ca 1.500 € . Das Video von dieser Immobilie

können Sie auf [remax.at](https://remax.at) ansehen. Für die Ausstattung und Investitionen wird eine Ablöse

verlangt. Bei Unternehmenskauf beträgt die Provision 3% vom Kaufpreis plus USt. 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	€	1250	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1650	

-----  
Gesamtbetrag € 9900  
-----

Heizwärmebedar 118.4

rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwär D

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.07  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor G C  
esamtenergieeff  
izienz: