

**Einzigartige Cocktailbar in bester Lage des 1. Bezirks –
Ihre Chance auf ein außergewöhnliches Objekt!**



Symbolbild

Objektnummer: 3479_1444
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	115,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	3.942,06 €
Kaltmiete (netto)	2.829,08 €
Kaltmiete	3.205,05 €

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 im Herzen des 1. Bezirks, Wien 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 bekannten „Bermudadreieck“ des 1. Bezirks, einem der belebtesten Ausgehviertel Wiens, das für sein pulsierendes Nachtleben bekannt ist. **Eckdaten: Gesamtfläche:** ca. 115 m² **Barbereich:** ca. 64 m² **Miete inkl. BK netto:** 3285,05 € **Gesamtmiete (inkl. BK und USt):** 3942,06 € **Besonderheiten:** Komplette mit edlen Holzelementen verkleidet, exklusive Möbel aus einer bekannten ehemaligen Wiener Bar Ausstattung: Lagerraum hinter der Bar; großzügiger Sitzbereich, der mit edlen, im Vintage-Stil gehaltenen Möbeln ausgestattet ist; Klavier Diese Location eignet sich perfekt für anspruchsvolle Gastronomen, die eine einmalige Bar in erstklassiger Lage suchen. **Kontaktieren Sie uns für weitere Details und einen Besichtigungstermin!**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2829,08	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	217,35	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	80	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	158,62	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	657,01	

Gesamtbetrag	€	3942,06	

Heizwärmebedarf 182.7 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm E

bedarf:

Faktor Gesamten 1.99

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizi

enz: