# Cocktailbar mit Schanigarten in toller Lage!



Bar

Objektnummer: 3479\_1504

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:GastgewerbeLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1060 WienNutzfläche:187,40 m²Gesamtmiete3.094,58 ∈Kaltmiete (netto)2.212,27 ∈Kaltmiete2.578,82 ∈

## **Ihr Ansprechpartner**

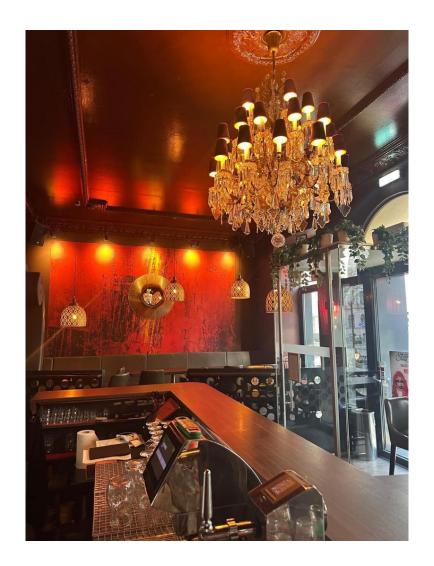


#### **Otmar Kases**

RE/MAX Trend Landstrasser Hauptstraße 107 1030 Wien

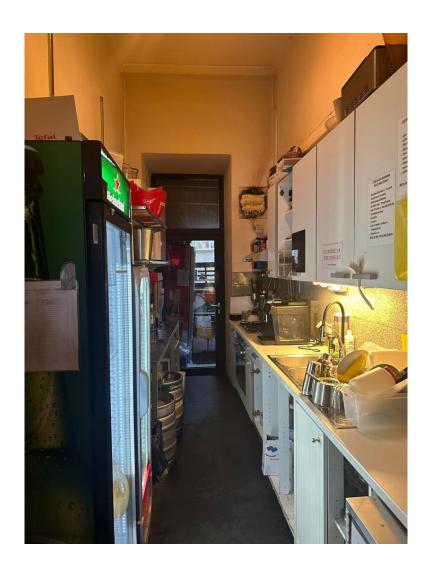
T +43/1/9346654 H +43 664 352 09 72

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



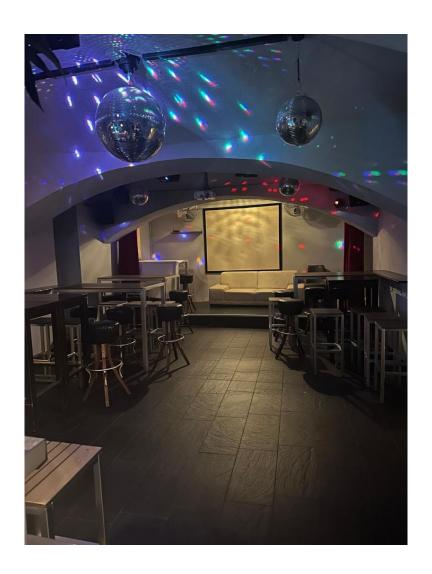














### **Objektbeschreibung**

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 m<sup>2</sup>

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 Sanitäranlagen

### 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. 2.530,85 € inkl. BK plus USt.

Kaution: 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 DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2212,27	zzgl 20% USt.
Betriebsk osten	€	366,55	zzgl 20% USt.
Umsatzst euer	€	515,76	
Gesamtbe	:€	3094,58	