

**523 m<sup>2</sup> Disco in Wien zu vermieten! Perfekt für Events,  
Partys & mehr.**



GWO\_1120 Wien

**Objektnummer: 1626\_26805**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	523,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,14
<b>Gesamtmiete</b>	7.874,81 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.375,65 €
<b>Kaltmiete</b>	7.874,81 €

## Ihr Ansprechpartner



### Adi Balaj

RE/MAX Favorit  
Laxenburgerstraße 21  
1100 Wien

H +436767713669

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

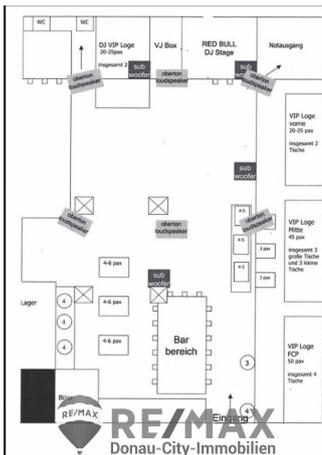








RE/MAX  
Donau-City-Immobilien



## Objektbeschreibung

### "523 m<sup>2</sup> Disco in Wien zu vermieten! Perfekt für Events, Partys & mehr. "

Diese Discothek in Wien 1120 verfügt über 523 m<sup>2</sup> Nutzfläche und bietet Platz für ca. 100 Sitz- und 500 Stehplätze.

Sie ist umfassend ausgestattet mit großer Tanzfläche, voll ausgestatteter Bar, VIP-Lounge, Garderobe, Lagerraum, Büro und separaten Damen- und Herrentoiletten.

Die genehmigten Öffnungszeiten sind Freitag auf Samstag und Samstag auf Sonntag, jeweils von 10:00 bis 06:00 Uhr.

Die attraktive Lage bietet gute öffentliche Anbindung und ausreichend Parkmöglichkeiten.

Der Mietvertrag ist befristet bis 31.12.2028.

Die Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden ohne Gewähr zur Verfügung gestellt.

Miete (exkl. MWSt. ) € 5.375,65

Betriebskosten (exkl. MWSt) € 2.499,16

Gesamtmiete (exkl. MWSt) € 7.874,81

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Kautions: € 14.500 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5375,65
Betriebskosten	€	2499,16
Umsatzsteuer	€	0

---

Gesamtbetrag	€	7874,81
--------------	---	---------

---

Heizwärmebedarf: 46.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.14

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z: