Einzigartige Gelegenheit - übernehmen Sie eine umsatzstarke Cocktailbar direkt im Gasometer!

Barbereich

Objektnummer: 3479_1401

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	160,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	6.288,55 €
Kaltmiete (netto)	3.358,55 €
Kaltmiete	4.598,55 €

Ihr Ansprechpartner

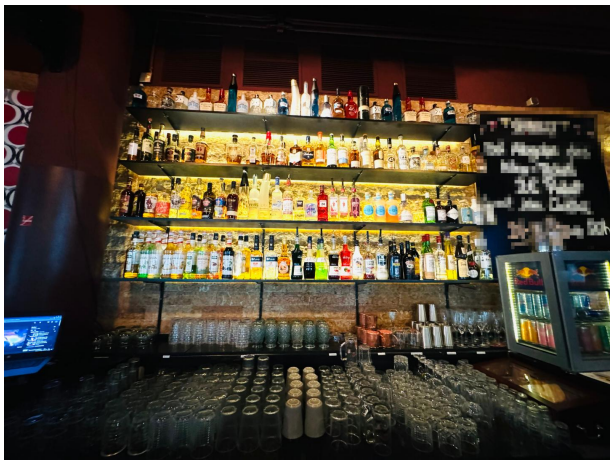
Otmar Kases

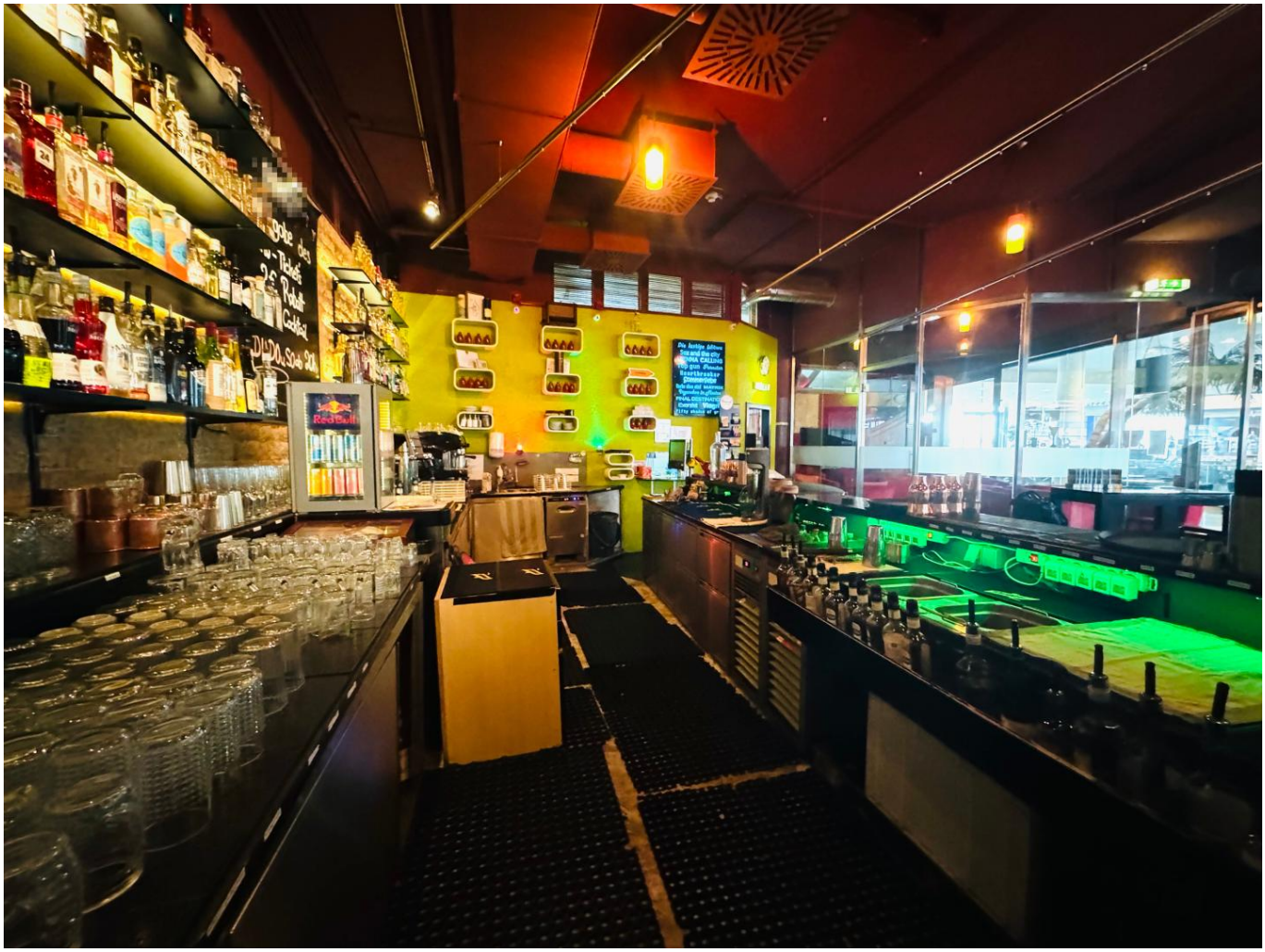
RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

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

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

Wappler




RedBull

IMPERIA

IMPERIA

Happy
täglich

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Top ausgestattete Cocktailbar im Gasometer mit ca. 160m² Nutzfläche.
Die Bar ist ausgestattet mit Designermöbeln aus Italien sowie Maßangefertigten Sitzecken für eine gemütliche Atmosphäre.
Im Innenbereich der Bar gibt es ca. 70 Sitzplätze, im Centerbereich vor der Bar gibt es nochmal ca. 42 Sitzplätze. Ebenfalls in der Miete enthalten sind 4 Lager mit jeweils ca. 15m².

Barausstattung:

-) Kaffeemaschine - 2 Gruppig
-) Schankanlage mit Bier, Wein, Soda und Wasser
-) 2 Kühlpulte, 1x mit 8 Laden und 1x mit 2-8 Laden
-) 2 kleine Tiefkühler
-) 1 Liebherr Tiefkühler
-) 2 Liebherr Kühlschranke
-) 3 Getränkekühlschränke
-) 2 Nirosta Tische
-) Backofen
-) 3 Hamilton Elektromixer und 2x Hamilton Stabmixer
-) 2 Gläserspüler
-) 150L Eiscrusher und 200L Eiswürfelmaschine
-) Laptop, Soundanlage mit 2 Verstärkern und 10 Boxen

Möbel insgesamt:

-) Maßangefertigte Eckbank (20 Personen)
-) Maßangefertigte Eckbank (12 Personen)
-) 8 Stehtische
-) 43 Bartische
-) 70 Sessel
-) 22 Barhocker

Zusätzlich zur Bar, gibt es eine Raucherterrasse mit ca. 50m² wo derzeit Shisha verkauft wird, es gibt ca. 20 Sitzplätze und eine kleine extra Bar.

Die Betriebsanlagengenehmigung sowie alle Befunde sind natürlich vorhanden und auf letztstand. Es gibt auch eine Bewilligung für eine Küche.

Lage:
Die Cocktailbar befindet sich unmittelbar neben dem Kino, dadurch ist Laufkundschaft garantiert. Unter der Cocktailbar befindet sich eine Bowlingbahn, ein Billardcafé sowie eine

Spielehalle. Über der Bar, gibt es einen Sitz einer Glaubensgemeinschaft mit Platz für ca. 500 Personen.
Des Weiteren gibt es im näheren Umkreis des Gasometers ca. 6000 Büroangestellte (Statistik Austria, Wiener Netze, Wiener Wohnen, ...) sowie ca. 80.000 Wohnungen im Umkreis von 1km.
Außerdem gibt es im Gasometer natürlich die Eventhalle mit einer Kapazität von ca. 4500 Personen, im Durchschnitt gibt es 3 Konzerte pro Woche.
Durch diese Voraussetzungen ist eine permanente Kundenfrequenz gesichert.
Durch die U-Bahn Station "Gasometer" ist eine ausgezeichnete Anbindung an den Öffentlichen Verkehr gegeben.

Mietvertrag:
Durch einen Unternehmenskauf nach §12a MRG gibt es die Möglichkeit in einen unbefristeten Mietvertrag einzusteigen.
Natürlich besteht auch die Möglichkeit einen neuen Mietvertrag aufsetzen zu lassen, dieser würde aber befristet ausfallen.
Die mtl. Miete inkl. BK, Heizung und USt beträgt 6.288,55 €.
Kaution 3 BMM.
Keine Lieferantenverpflichtungen.
Ablöse: Auf Anfrage!
Durch die Betriebsart Club / Disco / Bar sind Öffnungszeiten bis 04:00 genehmigt.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom dzt. Hauptmieter 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 DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3358,55	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1125	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	375	zzgl 20% USt.
Warmwasser	€	266,91	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	115	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1048,09	
Gesamtbetrag	€	6288,55	

Heizwärmebedarf:	105.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.2
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C