

Horst Freiberger

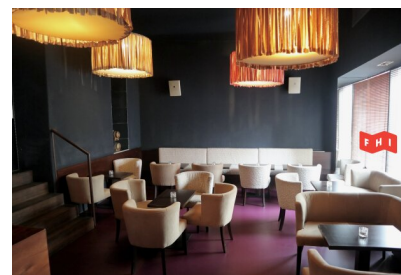
t +43 1 34222230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



Renommierte Cocktailbar in 1060 Wien -unbefristet-

1060 Wien

Nähe: Haus des Meeres



ECKDATEN

Objektnummer 6502

Nutzfläche	ca. 273,81 m ²
Bürofläche	ca. 119,96 m ²
Verkaufsfläche	ca. 100,24 m ²
Mietdauer	unbefristet
Etage	EG
Anzahl WC	5

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Gas	
Etagenheizung	
Angeschl. Bar	
Klimaanlage	
U-Bahn-Nähe	
Linoleum	
Pissoir	
Mechanische Be- und Entlüftung	
Getrennte Toiletten	
Schallschutzfenster	

MIETE

Nettomiete	3.061,49 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	499,98 €
USt.	712,30 €
Gesamtmiete	4.273,77 €

NEBENKOSTEN

Kautions	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Horst Freiberger

t +43 1 34222230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



Renommierete Cocktailbar in 1060 Wien -unbefristet- 1060 Wien

Nähe: Haus des Meeres

In zentraler Hochfrequenzlage mitten auf der Gumpendorfer Straße, Nähe dem Haus des Meeres wird ein top ausgestattetes Gastronomielokal mit ca. 273,81m² Gesamtnutzfläche, im Zuge der Ablöse einer Cocktailbar/ Barkeeperschule GmbH, unbefristet vermietet. Diese Bar wurde 2022 komplett modernisiert und wird mit einer aktiven Betriebsanlage übergeben.

Das Lokal besteht aus insgesamt 30 Verabreichungsplätze in Form von Steh- und Sitzplätzen. Highlight dieses Lokals ist das neu adaptierte Lüftungssystem (Lüftung über Straße), die großzügigen Büro- und Lagerflächen inkl. Bar im 1. OG welche seit mehr als einem Jahrzehnt als Schauplatz einer der renommiertesten Cocktailschulen Wiens gilt.

Die Betriebszeiten sind täglich von 17:00 bis 04:00 Uhr.
(Anlieferung: Mo.-Fr. 08:00 bis 18:00 Uhr)

Ablöse der Firma, Inventar inkl. voll ausgestatteter Bar (lt. Inventarliste) auf Anfrage.

AUFTEILUNG:

- Große Gastronomiefäche im EG mit Auslagenflächen im Bereich der Gumpendorfer Str.
- offener Raum inkl. Bar mit Sitzmöglichkeiten mit ca. 90,47m²
- Büro/ Barschule, Lagerfläche im 1. OG mit ca. 119,96m²
- Sanitär (WC Damen/Herren) mit ca. 11m²
- 2 Lager (R2+R3) mit ca. 53,61m²

AUSSTATTUNG:

- Cocktailbar inkl. Kühlpult und Kassensystem
- Mechanische Be- und Entlüftung für das gesamte Lokal (Zuluft von Straße)
- Klimatisierung mittels Wärmepumpe (1.800m³/h)
- Gastherme (28kW)
- Musikanlage mit 4 Boxen (Hintergrundmusik)

INFRASTRUKTUR:

Dieses Objekt befindet sich direkt auf der Gumpendorfer Straße, nächst Apollo Kino und Haus des Meeres. Öffentliche Verkehrsanbindung ist die Buslinie 57A, U-Bahn Station U3 Neubaugasse.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:
Horst Freiberger

t +43 (0) 1 342 222 30
m +43 (0) 664 15 15 989
f +43 (1) 342 222
e hf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

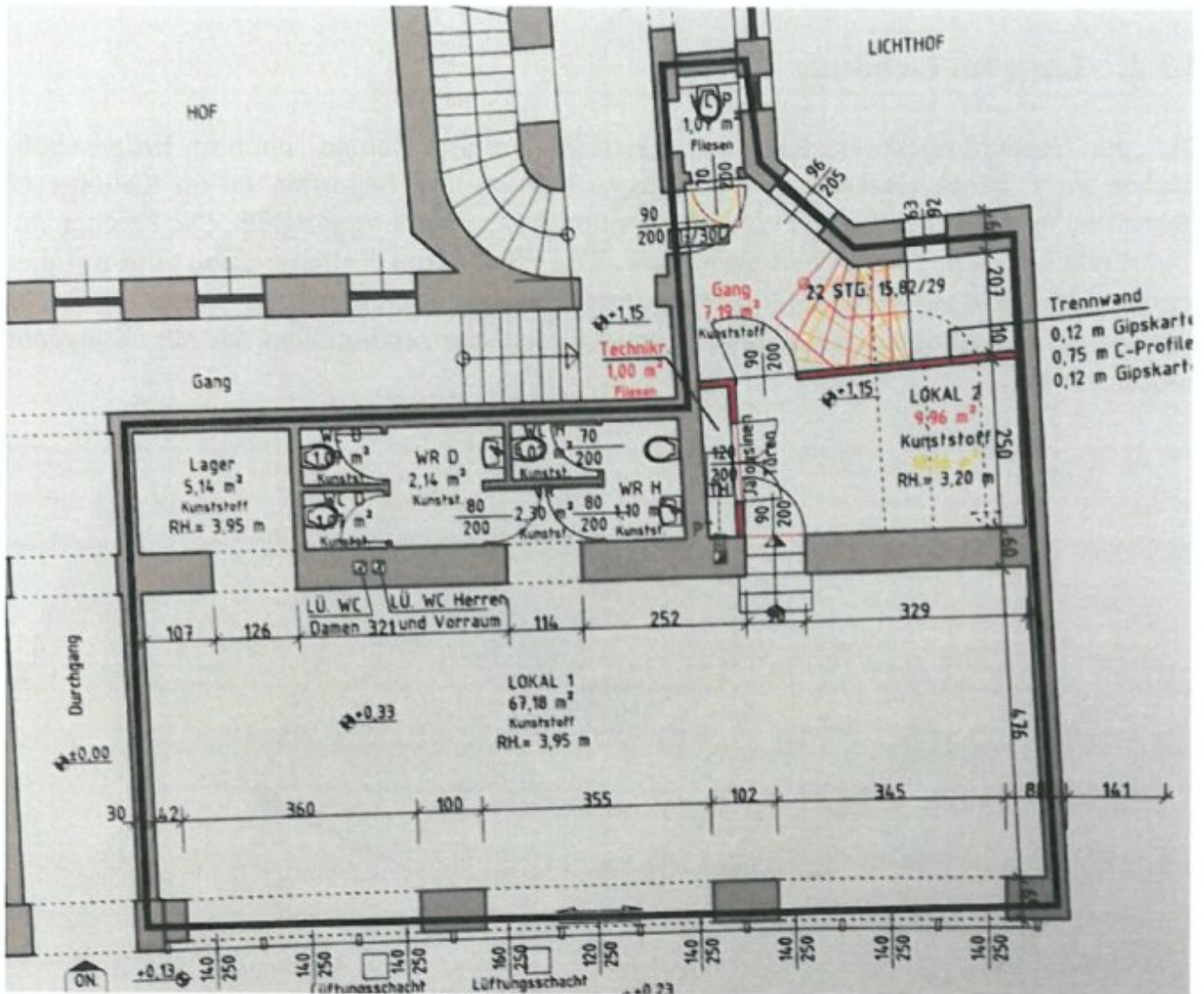
Horst Freiberger

t +43 1 3422230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



Horst Freiberger

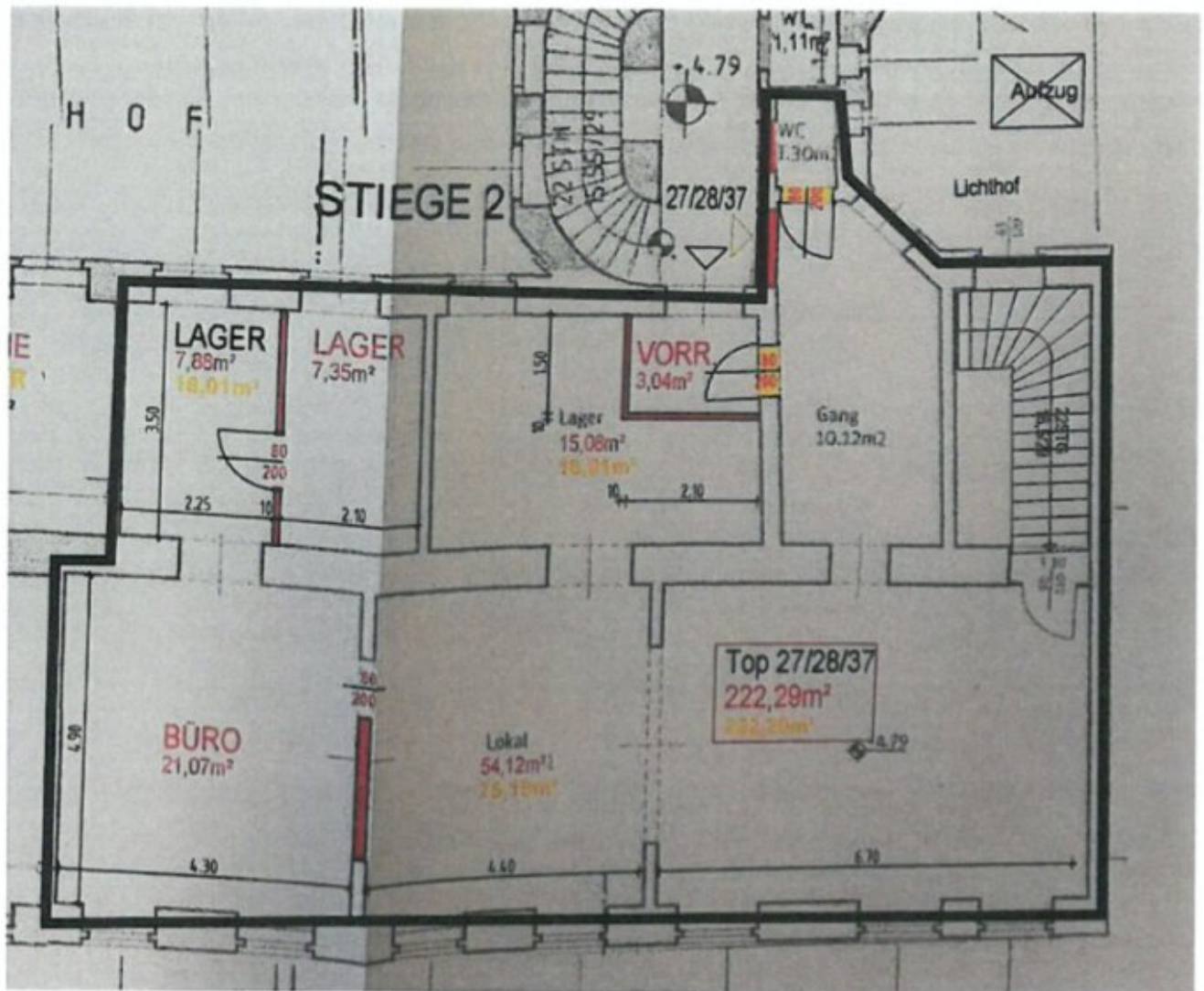
t +43 1 3422230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



Plan der MA37 – Erdgeschoss

Horst Freiberger

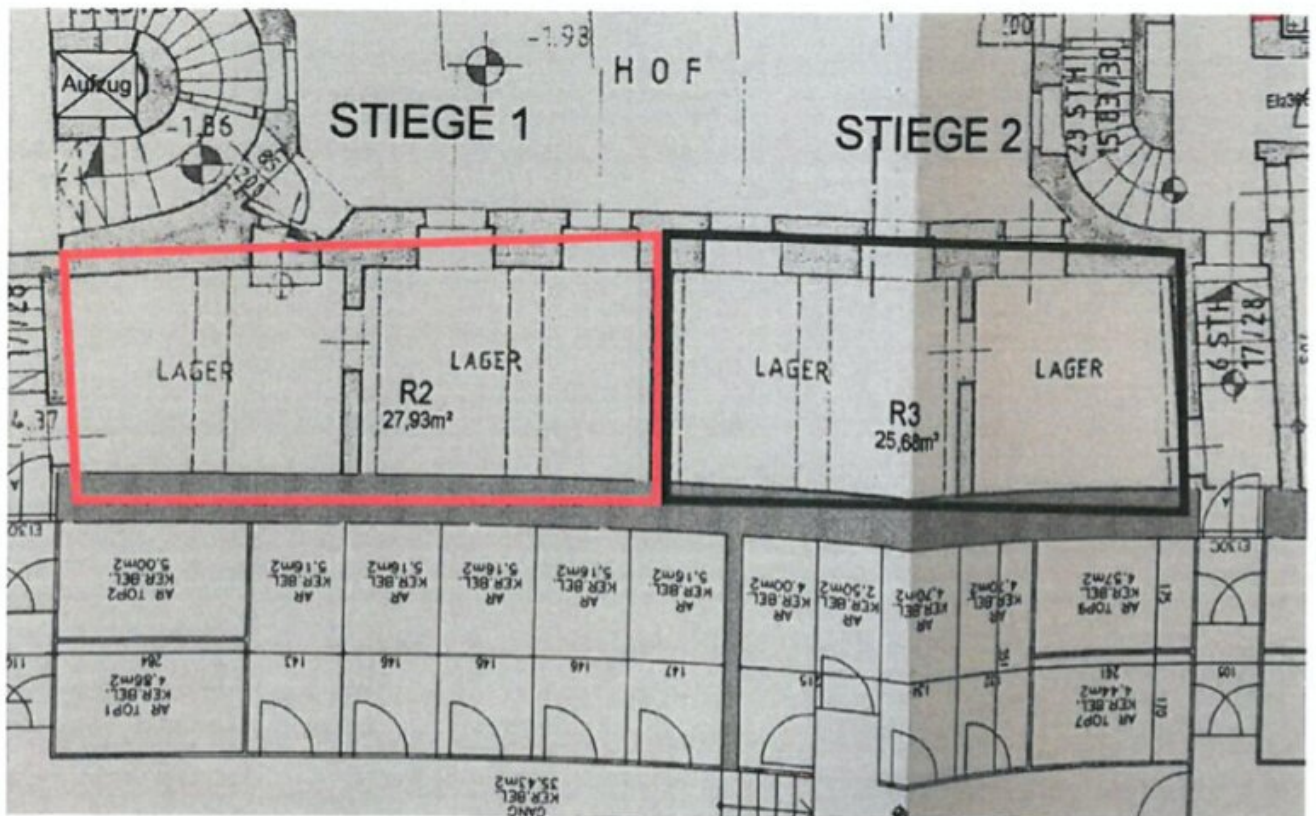
t +43 1 3422230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



Plan MA37 – 1. Obergeschoß

Horst Freiberger

t +43 1 34222230
m +43 664 1515989
e hf@fhi.at
w www.fhi.at



Plan MA37 – Kellergeschoß