

Inserat ID: 177223 erstellt am: 09.10.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4314€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 300m²

Kontaktinformationen:

Tarik Canakli

Tel: +43 664 5181136

tc@novel-real.at

Top-Restaurant & Bar in Bestlage ? komplett eingerichtet und sofort startklar





Top-Restaurant & Bar in Bestlage ? komplett eingerichtet und sofort startklar Zur Weitergabe gelangt ein modernes, vollständig ausgestattetes Gastronomielokal in absoluter Frequenzlage des 9. Bezirks, nur wenige Schritte vom Ersten Bezirk entfernt. Dieses stilvolle Objekt überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ideal für Gastronomen mit Vision. Highlights des Objekts

Erstklassige Lage mit perfekter öffentlicher Anbindung (U2, Straßenbahnen, Busse) In unmittelbarer Nähe zu Universitäten, Hotels und Bürogebäuden? hoher Gästezustrom

garantiert

Großer Gastgarten (2023 erneuert) mit ca. 60 Sitzplätzen und einladendem Ambiente im Freien Innenbereich mit rund 80 Sitzplätzen Gesamtfläche ca. 300 m², aufgeteilt auf:

Hauptraum: ca. 100 m²

Nebenräume: ca. 26 m² und 28 m²

Parkmöglichkeiten in der Umgebung? eine Seltenheit im Stadtzentrum Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung vorhanden 2023 umfassend renoviert: neues Interieur, Möbel im Innen- und Außenbereich, modernisierte Küche und Bar

Voll ausgestattete Küche und Bar ? betriebsbereit ohne zusätzliche Investitionen Zwei separate Nebenräume, ideal für Private Dining, Geburtstage, Weihnachtsfeiern oder Firmenevents

Betriebszeiten

Montag bis Freitag: 10:00 ? 00:00 Uhr Samstag & Sonntag: 10:00 ? 02:00 Uhr

Diese Zeiten lassen sich flexibel an das gewünschte Gastronomiekonzept anpassen. Nutzung & Konzeptmöglichkeiten

Ob Restaurant, Bar, Lounge, Café oder Eventlocation? die räumliche Gestaltung ermöglicht eine Vielzahl an Konzepten. Die Kombination aus zentraler Lage, hochwertiger Ausstattung und attraktivem Außenbereich schafft ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches Gastronomieprojekt in einer der gefragtesten Gegenden Wiens.

Besonderheiten

Voll eingerichtet und sofort betriebsbereit Hochwertiges, modernes Ambiente Großzügige Außenfläche mit Gastgarten Beste Lage mit hoher Passantenfrequenz

Miete: ? 4.314.- Brutto

Ablöse: ? 295.000, -Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Nutzfläche: 300m²

Zimmer: 3

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4314€

Kontaktinformationen

Vorname: Tarik

Nachname: Canakli
Tel:: +43 664 5181136
E-Mail: tc@novel-real.at