

Inserat ID: 177223

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4314€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 300m²

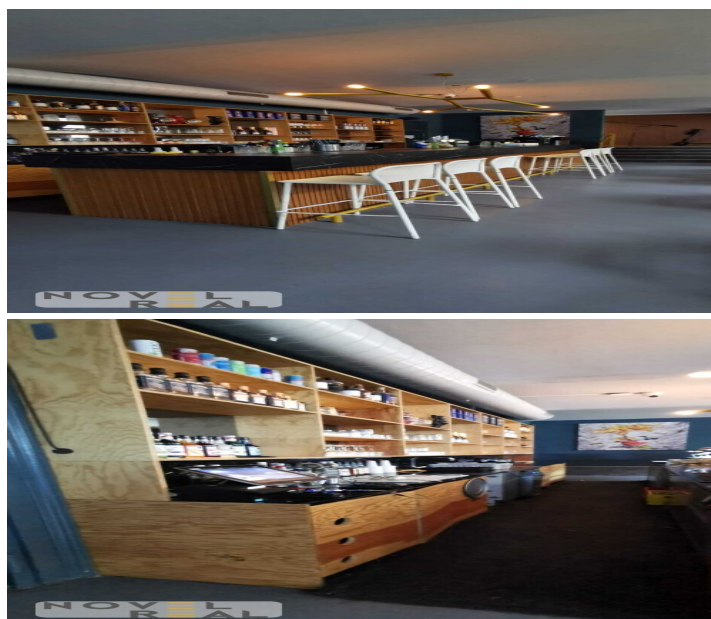
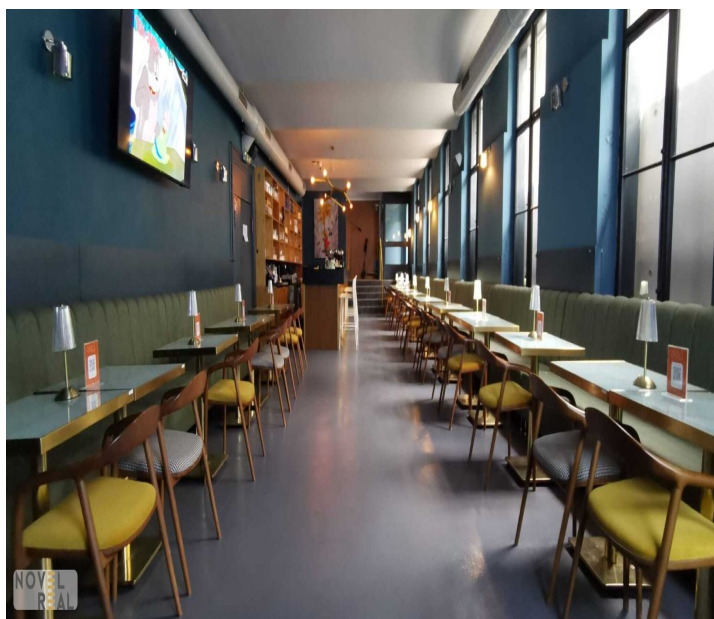
Kontaktinformationen:

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 nach Anfrage Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

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