

Inserat ID: 177223

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4314€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 300m²

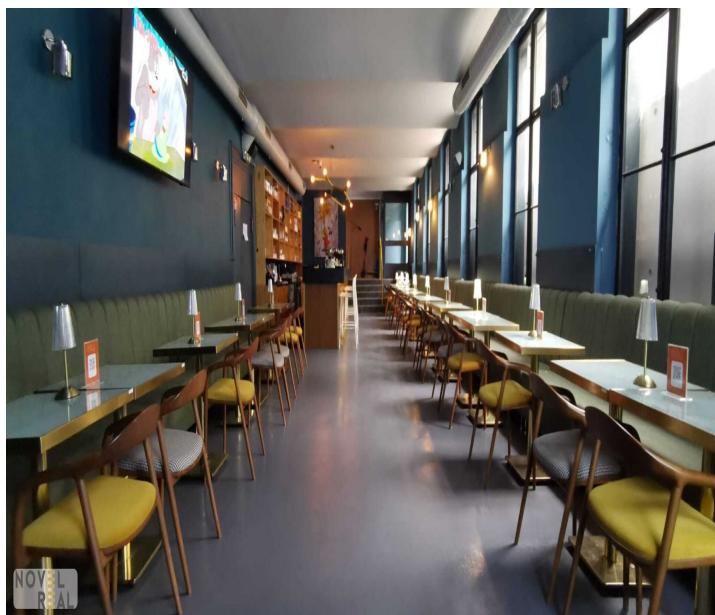
Kontaktinformationen:

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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben 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