



Inserat ID: 227802

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3083.33€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Nutzfläche: 47m²

Exklusive Gastronomie-Chance: Etablierte Bar Nahe Schwedenplatz



Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=6NuC9REUroH>

Diese charmante, sofort nutzbare Bar bietet auf ca. 47 m² Innenfläche den idealen Rahmen für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept. Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Außenflächen: Mit 20 Sitzplätzen im Schanigarten profitieren Sie bei gutem Wetter von einer signifikanten Kapazitätserweiterung direkt im belebten Straßenraum.

Die Eckpunkte im Überblick:

Gesamtkapazität: 35 Sitzplätze innen sowie ca 20 Außenplätze (Schanigarten).

Betriebszeiten: Offiziell möglich von 10:00 Uhr morgens bis 04:00 Uhr früh.

Zustand: Betriebsanlagen sind vorhanden und genehmigt; moderne Elektroinstallationen für einen reibungslosen Ablauf.

Infrastruktur: Vielfältige Nahversorgung (Supermärkte, Bäckereien) sowie exzellente Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus.

Konditionen

Gesamtmiete: ? 3.700,? inkl. MwSt. (inkl. Betriebskosten)

Nebenkosten: Strom/Heizung ca. ? 225,? (je nach individuellem Verbrauch)

Vertragslaufzeit: Unbefristet ? ein langfristiger Standort für Ihre unternehmerische Sicherheit.

Warum dieses Objekt?

Ob After-Work-Hotspot, Café oder klassische Bar ? die Kombination aus der exklusiven Adresse im 1. Bezirk, der großzügigen Schanigarten-Option und der attraktiven Betriebszeitengenehmigung macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit am Wiener Gastronomiemarkt.

Starten Sie Ihre Erfolgsgeschichte in bester Wiener Lage!

Für einen Besichtigungstermin oder detaillierte Informationen zu den

Betriebsanlagengenehmigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf den Informationen des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 47m²

Befuerung: Elektro,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3083.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien