

Nico Kurzweil MA

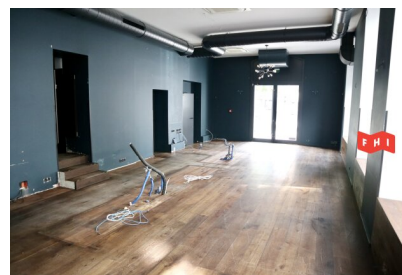
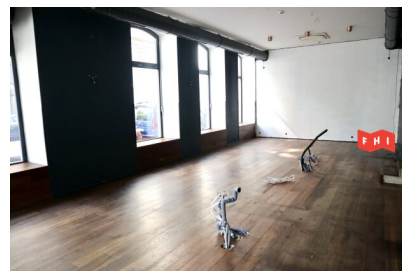
t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Ablösefreies Café/Bar inkl. Betriebsanlagengenehmigung

1020 Wien

Nähe: Praterstern, Taborstraße



ECKDATEN Objektnummer 6793

Nutzfläche	ca. 86,8 m²
Mietdauer	10 Jahre
Anzahl WC	3

ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten: Kaltwasser €47,05 zzgl. 20% Ust.

AUSSTATTUNG

Dielen
Fliesen
Personenaufzug
Angeschl. Bar
Klimaanlage
Mechanische Be- und Entlüftung
Getrennte Toiletten

MIETE

Nettomiete	2.900,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	139,77 €
Sonstiges (exkl. 20% USt.)	47,05 €
Liftkosten (exkl. 20% USt.)	6,33 €
USt.	618,63 €
Gesamtmiete	3.711,78 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebühung	4.454,14 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Ablösefreies Café/Bar inkl. Betriebsanlagengenehmigung

1020 Wien

Nähe: Praterstern, Taborstraße

Vermietet wird ein Café/Bar mit ca. 87m², welches sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses auf der Heinestraße befindet. Das Lokal besteht aus einem Gastraum, einer Aufwärmküche, einem Lager, einer Personalumkleide mit WC sowie Sanitärräumen für Gäste.

Im Innenraum besteht eine Genehmigung für 43 Gastraumplätzen, sowie einem Schanigarten mit weiteren 30 Verabreichungsplätzen. Die Anschlüsse der Zapfanlage führen vom Gastraum in den Getränkekeller, wo sich zwei weitere Lager befinden, sowie ein absperbares Weinlager.

Die Betriebsanlage wird mechanisch be- und entlüftet. Die Außenluftansaugung beträgt 2000m³/h. Die Nassgruppe wird mit einem Fortluftsystem über die Abluftleitung in einem Schacht aufs Dach ins Freie entlüftet.

Betriebszeiten: Montag - Sonntag 06:30 - 24:00 Uhr

Wegen zu hoher Lärmbelastung kann nur Hintergrundmusik dargeboten werden.

Das Objekt wird leer bzw. wie steht und liegt vermietet. Im Gegenzug eines Kündigungsverzichts kann eine Mietfreistellung für den Zeitraum der Umbauarbeiten ausverhandelt werden.

AUFTEILUNG:

- 1 großer Gastraum 68,60m²
- Schankanlage (nur Anschlüsse)
- Personalumkleide mit Personal WC
- Aufwärmküche
- 2 getrennte Toiletten (D/H)
- Abstellraum
- Genehmigter Gastgarten (2026) mit 30 Verabreichungsplätzen

AUSSTATTUNG:

- Holzboden, Fliesen
- Anschlüsse für die Schank im Gastraum
- Klimaanlage
- Wärme und Kälteversorgung durch Wärmetauscher in der Zwischendecke
- 2 getrennte Toiletten
- Genehmigter Schanigarten mit 30 Verabreichungsplätzen

INFRASTRUKTUR:

Das Café/Bar ist öffentlich sehr gut mit der Buslinie 5B, sowie der Straßenbahnlinie O erreichbar. Die U-Bahn-Station "Praterstern" (U1 & U2) ist weniger als 150 Meter zu Fuß entfernt.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung verfügbar.

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

Kontakt:

Nico Kurzweil
m: +43 (0) 699 124 50 500
t: +43 (0) 1 342 222
f: +43 (0) 1 342 222-11
nk@fhi.at

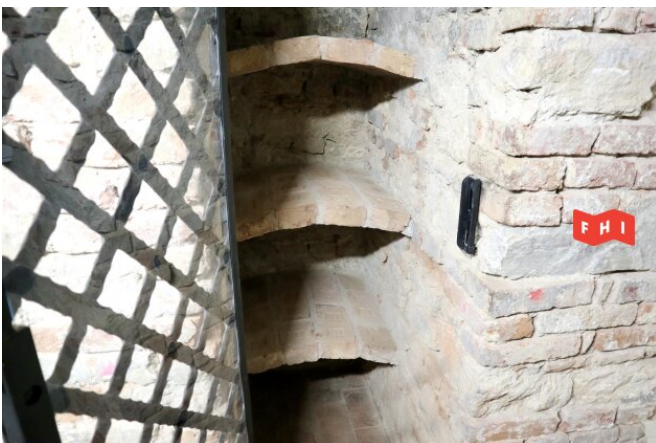
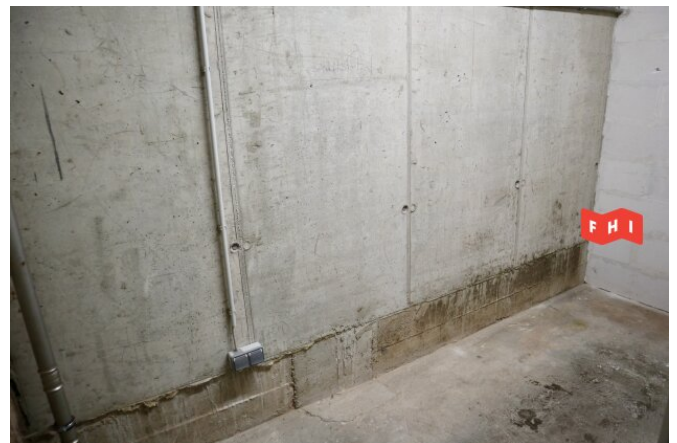
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

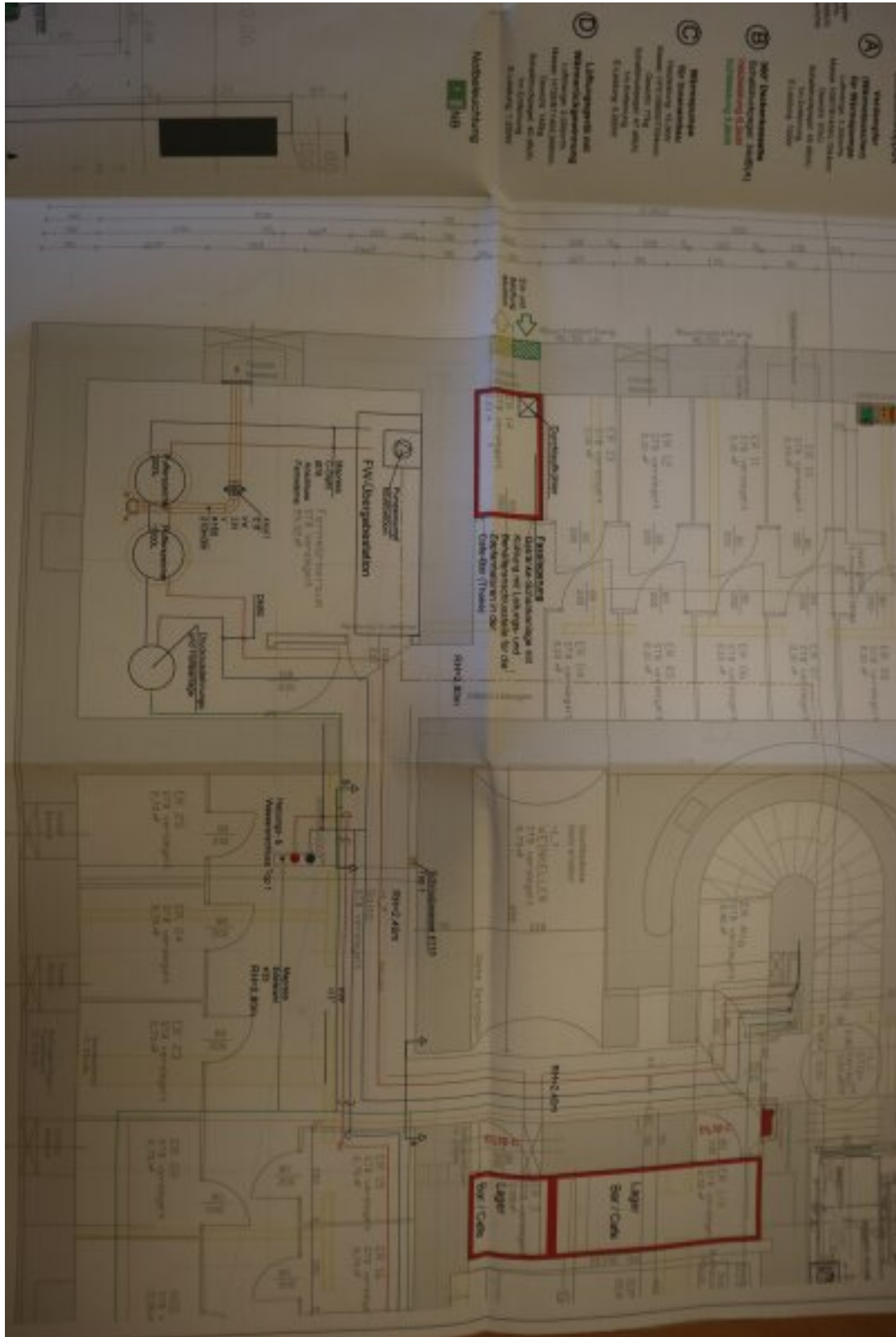


Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

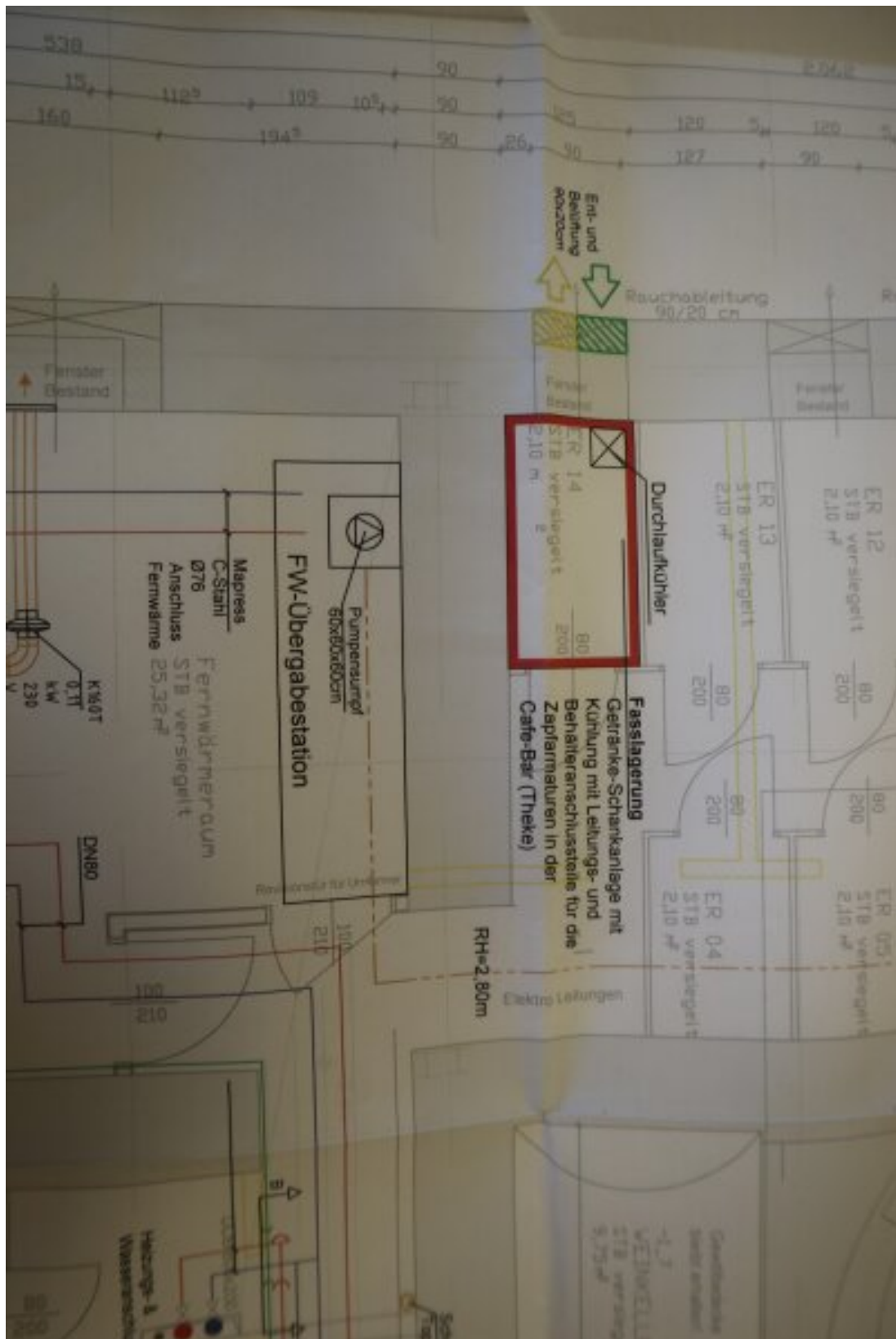


t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

