

## FHI Real Estate

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



## Vollausgestattete Diskothek/Bar in Innenstadtlage

1010 Wien

Nähe: Hoher-Markt, Schwedenplatz



### ECKDATEN

Objektnummer 6796

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Nutzfläche                | ca. 147,57 m <sup>2</sup> |
| Mietdauer                 | unbefristet               |
| Energieausweis gültig bis | 13.10.2031                |
| fGee                      | 2,06                      |
| HWB                       | 151 kWh/m <sup>2</sup> a  |

### AUSSTATTUNG

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Fliesen                        |  |
| Kunststoffboden                |  |
| Elektro                        |  |
| Gas                            |  |
| Sicherheitskamera              |  |
| Klimaanlage                    |  |
| U-Bahn-Nähe                    |  |
| Luftwärmepumpe                 |  |
| Pissoir                        |  |
| Abstellraum                    |  |
| Mechanische Be- und Entlüftung |  |
| Deckenleuchten                 |  |
| Getrennte Toiletten            |  |

### MIETE

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Nettomiete                      | 3.201,03 € |
| Betriebskosten (exkl. 20% USt.) | 248,12 €   |
| USt.                            | 689,83 €   |
| Gesamtmiete                     | 4.138,98 € |

### NEBENKOSTEN

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Kaution      | 3 Bruttomonatsmieten                |
| Vergebührung | 1.490,03 €                          |
| Provision    | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |

## FHI Real Estate

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



## Vollausgestattete Diskothek/Bar in Innenstadtlage

1010 Wien

Nähe: Hoher-Markt, Schwedenplatz

Nachvermietet wird ein Souterrain Club/Bar mit rd. 147m<sup>2</sup> in Top-Lage zwischen Schwedenplatz und dem Hohen-Markt.

Dieses Lokal wurde 2020 vom derzeitigen Mieter komplett adaptiert und modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurde ein neuer Abgang in den Club geschaffen und die Räumlichkeiten neu angeordnet. Das Objekt ist aufgeteilt auf Erdgeschoss und Untergeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingang inkl. Garderobe, Abstellräumen und den getrennten Toiletten (Damen/Herren). Durch den neu adaptierten Stiegenabgang gelangt man in die zwei Veranstaltungsräume mit ca. 97,46m<sup>2</sup>. Weiters findet man eine vollausgestattete Bar, ein Dj-Pult, mehrere Stehtische und Loungen in diesem Bereich.

Das Objekt ist ausgestattet mit einer mechanischen Be- und Entlüftung und mehreren Klimageräten. Derzeit wird das Objekt mit der Luftwärmepumpe beheizt, jedoch wäre auch ein Gasanschluss noch vorhanden.

Die gesamte Miete beträgt rd. € 21,69/m<sup>2</sup> zzgl. BK und 20% Ust. und das Lokal wird mit einem unbefristeten Mietvertrag weitergegeben.

Für den Mietvertrag, der Einrichtung und Kundenstamm wird eine Ablöse verrechnet.

### Ablöse auf Anfrage!

### AUFTEILUNG:

- Eingangsbereich inkl. Garderobe im EG ( ca. 26m<sup>2</sup>)
- Zwei Gasträume im UG mit ca. 97,46m<sup>2</sup>
- Lagerraum / Abstellraum
- Technikraum
- WC Da/He

### AUSSTATTUNG:

- Be-/Entlüftung
- Gasanschluss / Luftwärmepumpe
- Klimaanlage
- Bar inkl. Equipment
- Dj-Pult
- Musikanlage

### INFRASTRUKTUR:

Dieses Lokal ist öffentlich sehr gut erreichbar mit den U-Bahnen U1 und U4 - Station "Schwedenplatz", den Straßenbahnlinien 1, 2 und den Buslinien 2A und 3A.

Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Nähe alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Verfügung.

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

### Kontakt:

**Nico Kurzweil, MA**  
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](http://www.fhi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**FHI Real Estate**

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



