

Nico Kurzweil MA

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



-TOP AUSGESTATTET- renommiertes Café & Bar im Herzen des 19. Bezirk -unbefristet-  
1190 Wien

Nähe: Krottenbachstraße, Karl-Fellinger-Park



#### ECKDATEN

Objektnummer 6920

Nutzfläche	ca. 62 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet

#### AUSSTATTUNG

Fußbodenheizung
Gastterrasse
Mechanische Be- und Entlüftung
Getrennte Toiletten

#### MIETE

Nettomiete	954,33 €
USt.	190,87 €
Gesamtmieter	1.145,20 €

#### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Monatsmieten 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



## -TOP AUSGESTATTET- renommiertes Café & Bar im Herzen des 19. Bezirk -unbefristet- 1190 Wien

Nähe: Krottenbachstraße, Karl-Fellinger-Park

In zentraler Hochfrequenzlage, auf der Billrothstraße, nahe der Krottenbachstraße und der Hofzeile, wird ein top ausgestattetes Gastronomielokal mit ca. 62m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche unbefristet vermietet. Diese Bar ist derzeit noch im Betrieb und wird mit einer aktiven Betriebsanlage übergeben.

Das Lokal besteht aus insgesamt 50 Verabreichungsplätzen und verfügt über eine vollausgestattete Bar im Eingangsbereich. Highlight dieses Lokals ist die ideale Aufteilung, sowie der großzügige und begrünte Schanigarten im Innenhof, welcher bis 22:00 Uhr genutzt werden darf. Das Lokal hat eine mechanische Be- und Entlüftung und wird beheizt mittels Fußbodenheizung,

Die offiziellen Betriebszeiten sind Montag bis Sonntag von 10:00 bis 02:00 Uhr.

Das Objekt wird übergeben wie steht und liegt, inkl. aktiver Betriebsanlageneignung, Inventar und einem unbefristeten Mietvertrag.

### Ablöse auf Anfrage!

### AUFTEILUNG:

- 1 großer Gastraum mit ca. 50 Verabreichungsplätzen
- vollausgestattete Bar
- Sanitär (WC Damen/Herren)
- Schanigarten im Innenhof

### AUSSTATTUNG:

- Vollausgestattete Bar
- Mechanische Be- und Entlüftung für das gesamte Lokal
- Fußbodenheizung im ganzen GL
- Schanigarten inkl. Bestuhlung

### INFRASTRUKTUR:

Das Restaurant befindet sich auf der belebten Billrothstraße und ist öffentlich sehr gut mit den Buslinien 35A und 10A, sowie der Straßenbahnlinie 38 erreichbar. 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](http://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 zu vermittelnden Dritten 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



