

Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at



TOP renoviertes Gastronomielokal in erstklassiger Lage nahe MQ zwischen Justizpalast und Naturhistorischem Museum
1010 Wien, Innere Stadt



ECKDATEN

Objektnummer 7007

Nutzfläche ca. 265 m²

AUSSTATTUNG

Fliesen
Gas
Etagenheizung
Angeschl. Bar
Klimaanlage
Mechanische Be- und Entlüftung

MIETE

Nettomiete	6.066,64 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	477,11 €
USt.	1.308,75 €
Gesamtmiete	7.852,50 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at



TOP renoviertes Gastronomielokal in erstklassiger Lage nahe MQ zwischen Justizpalast und Naturhistorischem Museum 1010 Wien, Innere Stadt

Prominent gelegen zwischen MQ, Volkstheater und Ringstraße, war das ehem. Bellaria-Café seit 1870 ein Treffpunkt für Kaffeeliebhaber und Genießer. Die Renovierung verbindet historische Architektur mit modernem Design. Ein monolithischer Barblock aus glasiertem Lavastein zitiert das nahegelegene Mumok, während Rundbogenfenster und ein 5 Meter hohes Kuppelgewölbe erhalten blieben. Thonet-Stühle, erdige Polsterbänke und eine elegante Lichtskulptur schaffen eine Verbindung zwischen Wiener Tradition und zeitgemäßer Ästhetik.

Das Objekt wird mit einer gültigen Betriebsanlagengenehmigung inkl. zwei Schanigärten übergeben.

Ablöse für die hochwertigen Investitionen bzw. Inventar auf Anfrage.

ECKDATEN:

- Gesamtfläche: ca. 265 m²
- Mietpreis: ca. € 22,89/m²
- Verfügbarkeit: ab sofort, schlüsselfertig

AUFTEILUNG:

- Gastraum mit Schankbereich: ca. 113 m²
- Voll ausgestattete Küche: ca. 40 m²
- Mitarbeitergarderobe: ca. 7 m²
- Büro mit Mitarbeiterräumen: ca. 35 m²
- Umkleiden Damen/Herren
- Personaltoilette
- WC-Anlagen Damen/Herren
- Drei Lager im Keller (Trockenlager, Getränkelager): ca. 70 m², erreichbar über die Küche

AUSSTATTUNG:

- Be- und Entlüftungssystem

- Gaszentralheizung
- Klimaanlage
- Funktionaler Zugang zu den Lagerräumen über die Küche
- Das Lokal verfügt über **80 Sitzplätze innen** und **200 Sitzplätze im Schanigarten**.
- Das Lokal wird **schlüsselfertig** übergeben.

INFRASTRUKTUR:

- U-Bahn-Linien: U2 und U3, Station „Volkstheater“
- Straßenbahnlinien: 1, 2, 46, 71, D
- Zusätzlich befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Dieses charmante Gastronomielokal vereint Top-Lage, durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung – ideal für den Betrieb eines erfolgreichen Gastronomiebetriebs.

Bilder: Copyright © David Schreyer

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

Kontakt:

Moritz Strachwitz, MSc.
Kooperationspartner Vermietung & Verkauf
m +43 (0) 650 406 81 42
t +43 (1) 342 222 60
e mas@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.

FHI Real Estate GmbH, Köstlergasse 6–8/2/20, 1060 Wien
T +43 (0)1 342 222 F +43 (0)1 342 222-11 E office@fhi.at www.fhi.at

Moritz Strachwitz

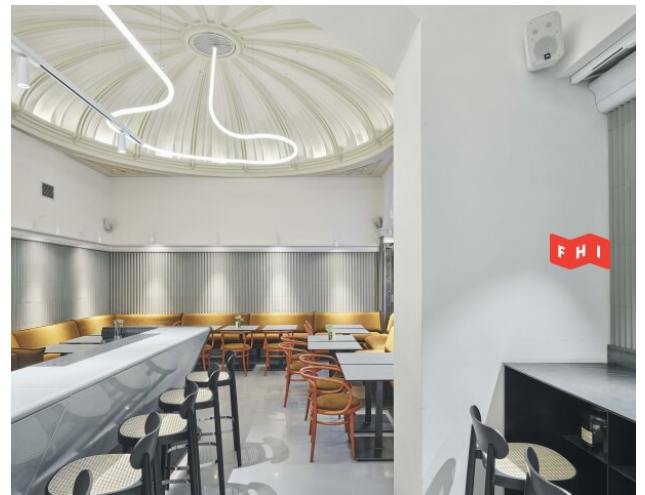
t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at



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

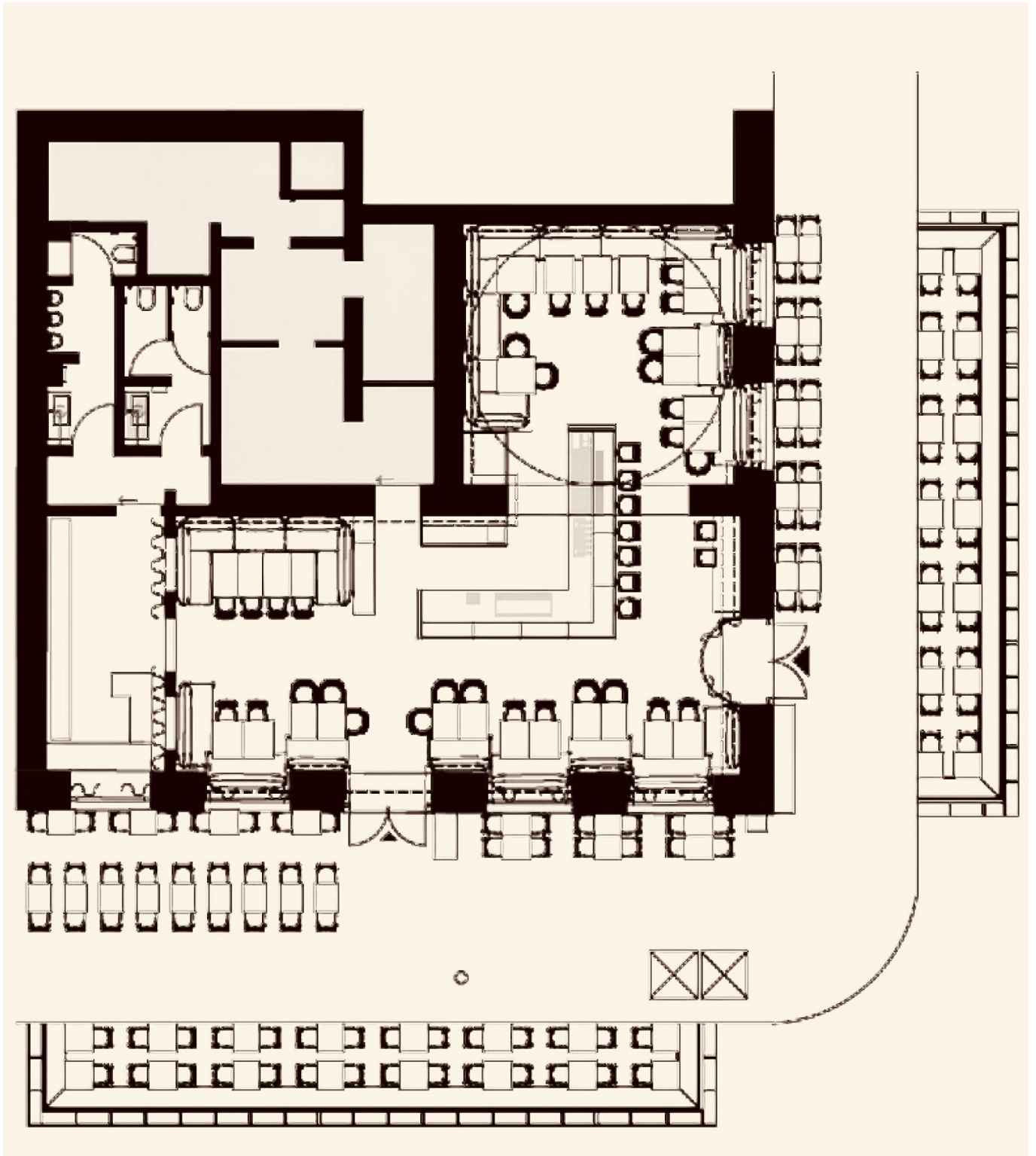
Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at



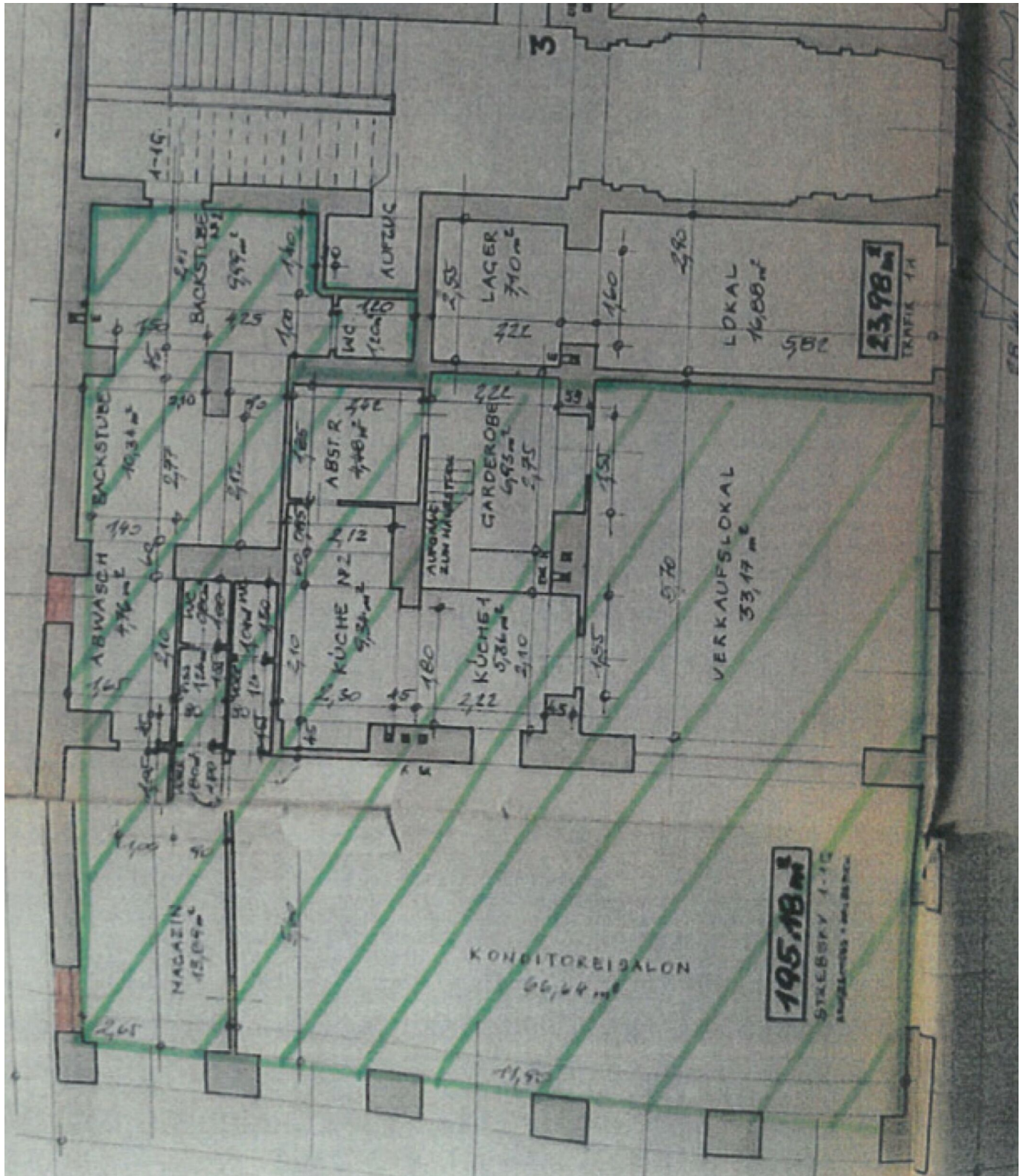
Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at



Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at



Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60
m +43 650 4068142
e mas@fhi.at
w www.fhi.at

