

## KONTAKT



### Mag. Elena Garanina, MA

Mobil : +43 664 303 40 64  
E-Mail : [elena.garanina@immotrading.at](mailto:elena.garanina@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/682**  
Objekt Typ: **Gastgewerbe**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1010 Wien**  
Ges. Kosten: **€ 7.200,-**  
Nutzfläche: **ca. 120,00 m²**

## BESCHREIBUNG

### COCKTAIL-BAR IM STADTZENTRUM: KÄRNTNER STRASSE-UMGEBUNG

Nutzfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>  
Sitzplätze: 46 - max. 94  
2 Räume, 2 Lager: oben und unten  
DAS LOKAL HAT KEINE KÜCHE!

Miete: € 5.420,- netto  
Betriebskosten: € 580,- netto  
+ 20% Ust.  
Gesamtbelastung:  
€ 7.200,- inkl. BK und 20% Ust.

Nach Mietvertragsübergabe bleibt die Miete unverändert

Investitionsablöse: € 250.000,- (Verhandlungsbasis)  
Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Lage:  
Stadtzentrum  
Nähe Kärntner Straße und Ronacher Theater  
Mittlere Fußgängerfrequenz

Adresse und weitere Informationen nach Anfrage

Nettomiete:	€ 5.420,-
USt Miete	€ 1.084,-
Bruttomiete:	€ 6.504,-
Betriebskosten:	€ 696,-
Ges. Kosten:	€ 7.200,-

Ablöse:	€ 250.000,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: ca. 120,00 m<sup>2</sup>

Mietdauer: bis 10 Jahre  
Stockwerk: 0  
HWB: 35.96 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: E  
FGEE: 2.06  
Klasse FGEE: D

**Klimaanlage:** Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Ausstattung:** barrierefrei, unterkellert, Altbau; **Frequenz:** Mittlere Fussgängerfrequenz; **Sicherheit:** Alarmanlage



IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*