EXPOSÉ

Objektnummer O2100169315 · Stand 19.11.2026



Traditioneller, exklusiver Barbetrieb mit aufrechter Prostitutionsgenehmigung und unbefristetem Mietvertrag

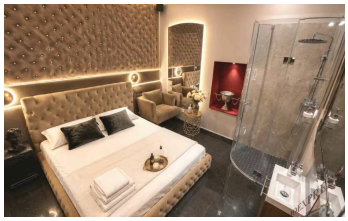
1070 Wien,Neubau

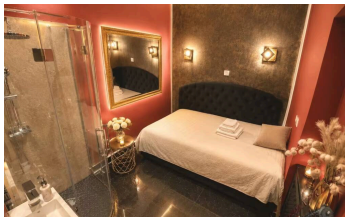
ZU VERMIETEN

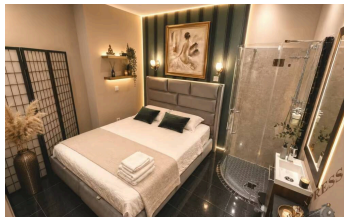
3.652 €

Wohn-/Nutzfläche	141 m²
Zimmer	8
Objektart	Gastronomie
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100169315









BESCHREIBUNG

Ein Standort mit Geschichte und Zukunft.

Zur Übernahme steht ein seit Jahrzehnten bekannter Barbetrieb im 7. Wiener Gemeindebezirk. Das Lokal ist vielen Gästen auch noch unter seinem früheren Namen bekannt und zählt zu den **traditionsreichen Betrieben** der Wiener **Nachtgastronomie.**

Der Betrieb wurde in den letzten Jahren **umfassend und hochwertig saniert** und präsentiert sich heute in einem ausgezeichneten, **sofort betriebsbereiten Zustand.**

Die **stilvolle Bar** verfügt über fünf Zimmer, einen Aufenthaltsraum sowie einen **einladenden Barbereich**. Sämtliche behördlichen **Befunde, Genehmigungen** sind vorhanden und aufrecht.

Ein besonderer Vorteil ist die bestehende Prostitutionsgenehmigung. Gerade aufgrund der heute strengeren gesetzlichen Rahmenbedingungen stellt ein bereits genehmigter Betrieb einen **erheblichen Mehrwert** dar.

Auf Wunsch können der laufende Betrieb, das bestehende Personal, die Damen sowie der Kellner übernommen werden. Dadurch ist eine nahtlose Fortführung ohne Anlaufzeit möglich.

Highlights:

- Traditionsreicher Standort mit hoher Bekanntheit
- Hochwertig saniert und sofort betriebsbereit
- 4 hochwertig eingerichtete Zimmer
- Barbereich und Aufenthaltsraum, Umkleide sowie Wirtschaftsraum
- Aufrechte Prostitutionsgenehmigung
- Unbefristeter Mietvertrag
- neue Bruttomiete inkl.BK und 20% Ust. nur **€ 3.651,64**
- Strom und Gas nach Verbrauch
- Ablöse Investersatz: **VB**
- **Machen Sie ein faires Angebot!**
- Umsatzzahlen auf Anfrage

Die genaue Adresse sowie weitere Informationen werden aus Diskretionsgründen ausschließlich nach persönlicher Kontaktaufnahme bekannt gegeben.

Kosten:
Kaution: 6 BMM
Investitionsersatz: VB
Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.
Vergebührung Vertrag lt. GG

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Unternehmens zu unterstützen!

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Etagenheizung**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**7. Neubau**
Lage	**W Westen**
Nettokaltmiete	**2.750 €**
Miete inkl. BK und USt.	**3.651,64 €**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**247,48 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**247,48 €**

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	**G**

IHR ANSPRECHPARTNER

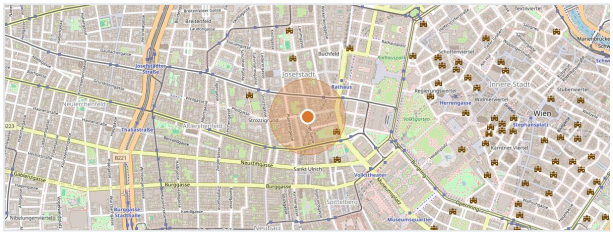


Verena Latinovich
Mobil: +43 660 48 07 274
E-Mail: v.latinovich@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=295590