Verkauf & Nachmietersuche American Smashburger Laden in Himberg mit fixfertigem Konzept & treuem Kundenstamm

Objektnummer: 8359/266

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

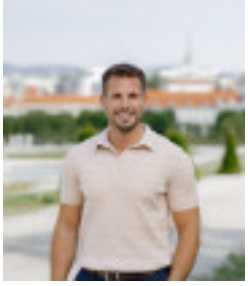
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	214,71 m²
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.833,35 €
Miete / m²	11,64 €
Betriebskosten:	333,35 €
USt.:	566,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

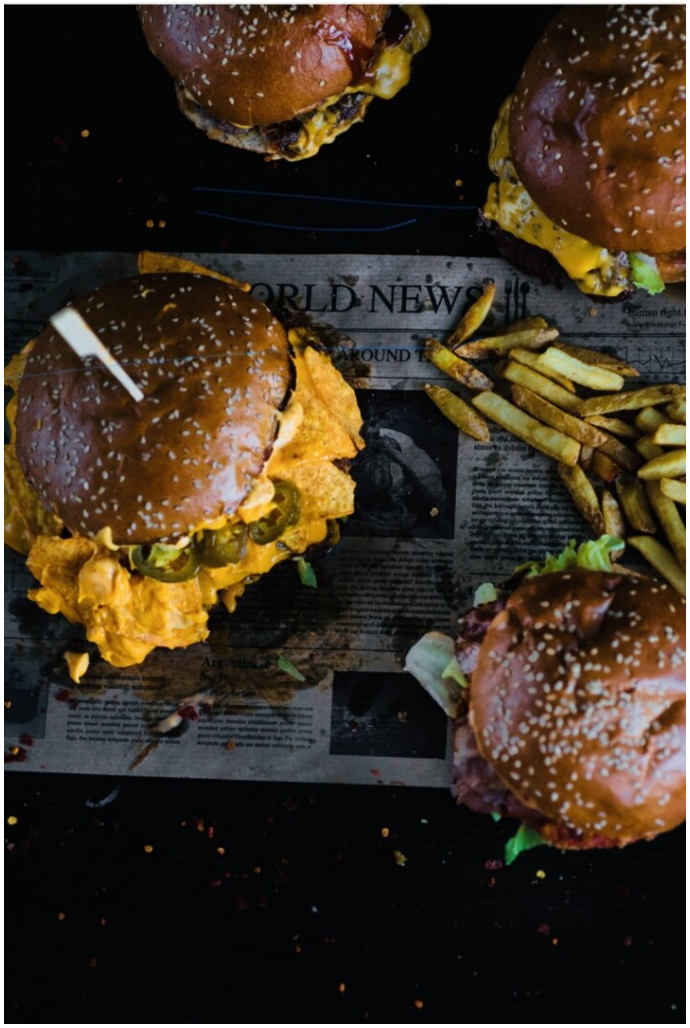


Dominik Heil

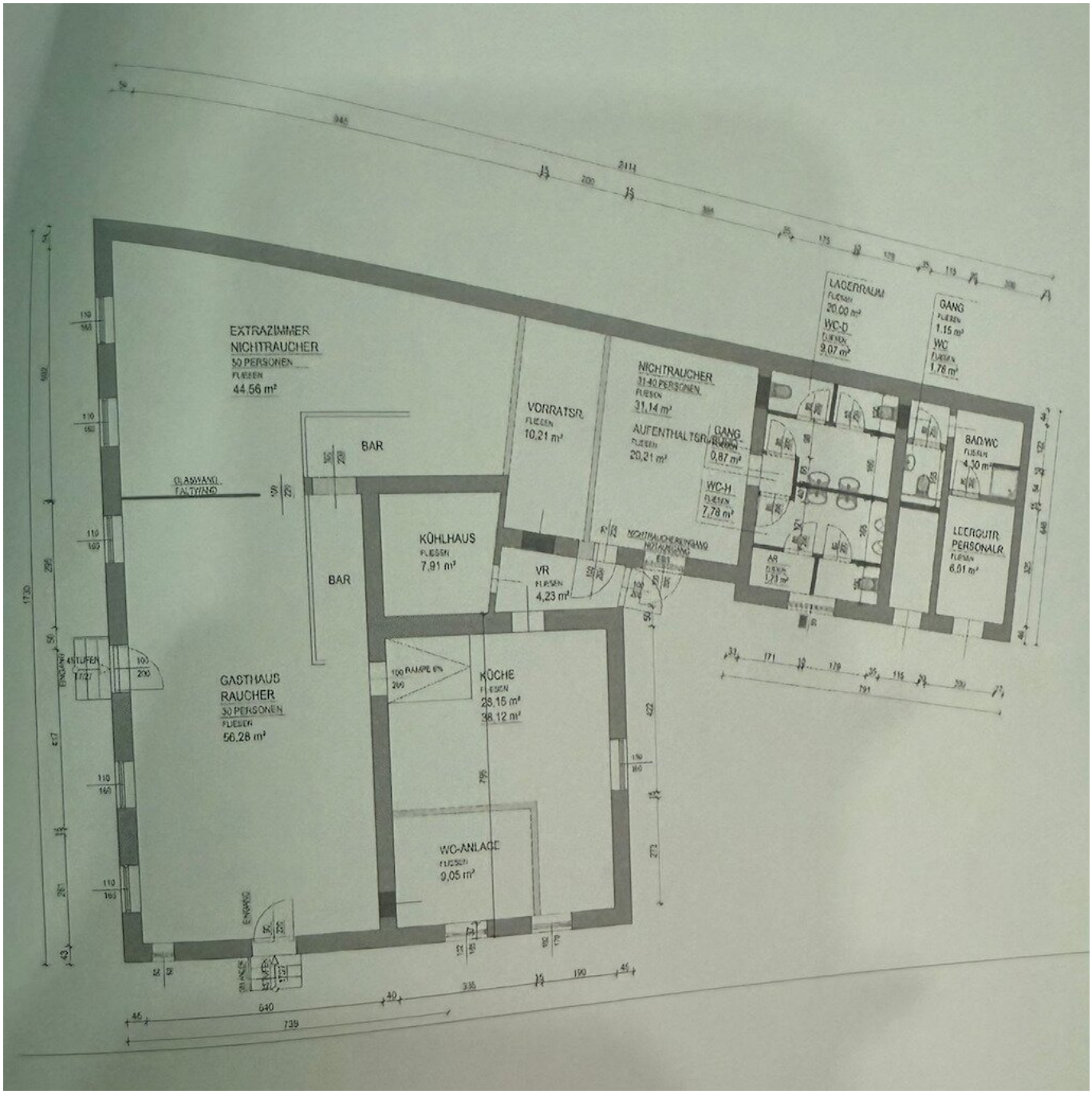
HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


ORLD NEWS

Homemade Smash Burger
GOOD FOOD
Burger,Schnitzel und Grill-Haus
Homemade Smash Burger
0676 307 42 13
Homemade Smash Burge
Good Food
Grand Opening
02.04.2024
GOOD FOOD
GRAND OPENING
Cheeseburger
5€


EXTRAZIMMER
NICHTRAUCHER
50 PERSONEN
FLIESEN
44,56 m²
BAR
GLASWAND
FALTWAND
BAR
KÜHLHAUS
FLIESEN
7,91 m²
VORRATSR.
FLIESEN
10,21 m²
NICHTRAUCHER
31-40 PERSONEN
FLIESEN
31,14 m²
AUFENTHALTSRAUM
FLIESEN
20,21 m²
GANG
0,87 m²
WC-H
7,78 m²
VR
FLIESEN
4,23 m²
NICHTRAUCHERNOTAUSGANG
LAGERRAUM
FLIESEN
20,00 m²
WC-D
FLIESEN
9,07 m²
GANG
FLIESEN
1,15 m²
WC
FLIESEN
1,78 m²
BAD/WC
FLIESEN
4,30 m²
LEERGUTR.
PERSONALR.
FLIESEN
6,01 m²
AR
FLIESEN
1,71 m²
GASTHAUS
RAUCHER
30 PERSONEN
FLIESEN
56,28 m²
4 STUFEN
17/27
ENGANG
RAMPE 6%
KÜCHE
FLIESEN
28,15 m²
38,12 m²
WC-ANLAGE
FLIESEN
9,05 m²
ENGANG
ENGANG
640
739
335
190
791

Objektbeschreibung

Gastronomielokal – American Smashburger Konzept

Beschreibung:

Zur Vermietung steht ein bestens eingeführtes und voll ausgestattetes American Smashburger Lokal im Herzen von Himberg. Das Lokal wurde mit viel Liebe zum Detail eingerichtet und begeistert mit einem trendigen, urbanen Ambientel.

Das Geschäftskonzept ist komplett durchdacht und sofort übernahmebereit. Der Burgerladen hat sich in der Region einen exzellenten Ruf erarbeitet und erfreut sich einer stetig wachsenden Stammkundschaft.

Besonderheiten:

- Voll ausgestattete Küche (inkl. Grill, Fritteusen, Kühltechnik u.v.m.)
- Professionelles Kassensystem & Bestellsoftware
- Durchdachtes Corporate Design (Logo, Speisekarten, Social Media Kanäle)
- Perfekter Social-Media-Auftritt (Instagram, Facebook, Google-Profil mit Top-Bewertungen)
- Treuer Kundenstamm aus Himberg und Umgebung
- Viele Bestellungen via Abhol- und Lieferservice möglich
- Fixe monatliche Mietkosten mit attraktivem Mietvertrag
- Keine Brauereibindung / Vertragsbindung

Flächenaufteilung:

- Gastraum: ca. **100,84 m²** (XX Sitzplätze)
- Küche: ca. **38,12 m²**

- Lager- und Kühlraum
- Gäste-WC
- Außenfläche / Gastgarten

Übernahmebedingung:

- **Komplette Geschäftsübernahme inklusive Ausstattung, Markenauftritt & Kundenstamm**
- Ideal für Gastronomen, Quereinsteiger oder Franchisenehmer
- Sofort startklar – Betrieb kann nahtlos weitergeführt werden
- **Übernahme Ablöse: € 130.000,-**

Besondere Chancen:

- Lukrative Lage mit Potenzial für Erweiterung (z.B. durch Events, Foodtruck, Catering)
- Himberg wächst stark – hohes Entwicklungspotenzial
- Modernes Trendkonzept mit hoher Nachfrage in der Region
- Starker Fokus auf Qualität & Regionalität der Produkte

Konditionen:

- Mietpreis: € 2.833**,-** netto monatlich (inkl. Betriebskosten)
- Ablöse (für Einrichtung, Geräte & Kundenstamm): € 130.000**,-**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <500m
U-Bahn <7.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap