

**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 m ²
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

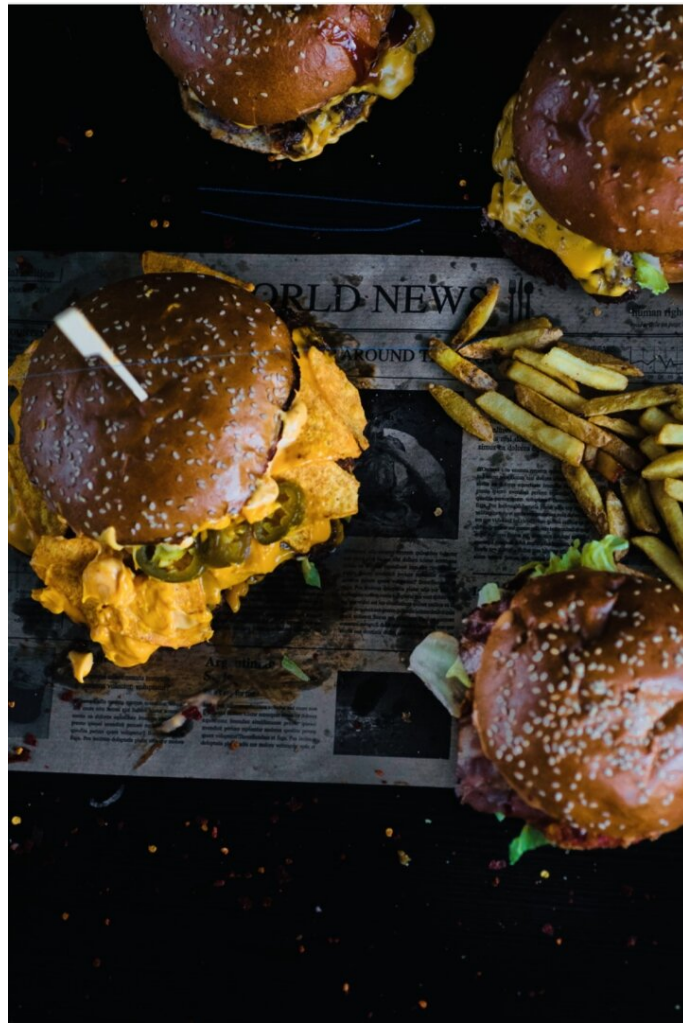


Dominik Heil

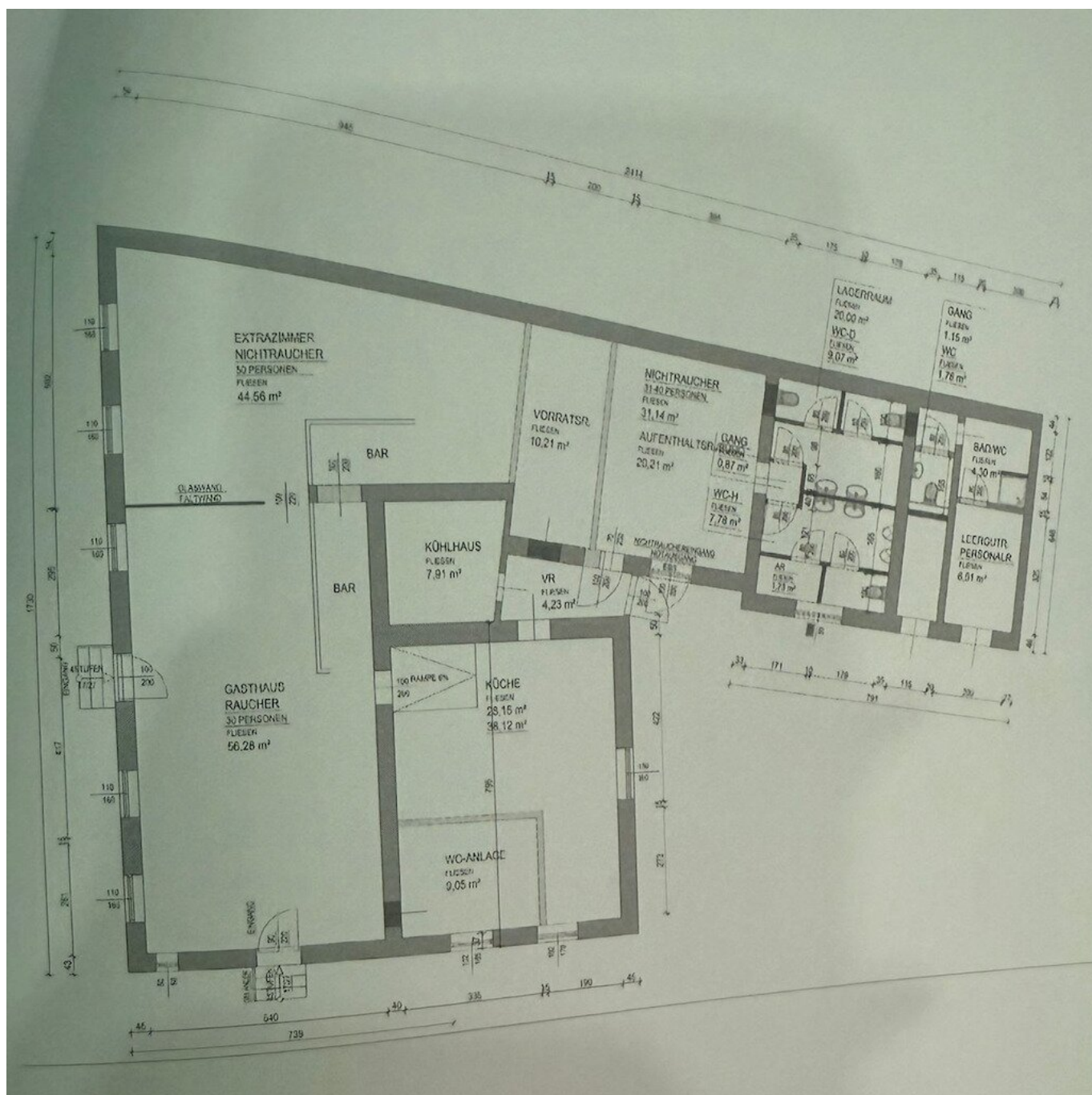
HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

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







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