

Geschäftslokal im 7. Bezirk – Erfolgreicher Head- & Growshop mit starker Eigenmarke zu vergeben



Objektnummer: 5843

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,00 m ²
Kaltmiete (netto)	673,75 €
Kaltmiete	806,96 €
Betriebskosten:	131,97 €
USt.:	161,39 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

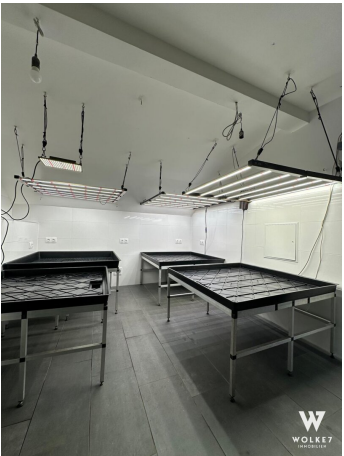


Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +4369913434730
H +4369913434730

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





Objektbeschreibung

Zur Übernahme gelangt „**THE HERBALIST**“, ein moderner Head- & Growshop im Herzen Wiens. Das Geschäft besticht durch seine zentrale Lage, einen starken Markenauftritt sowie einen neu aufgesetzten Online-Shop.

Seit der Übernahme im Februar 2022 wurde das Unternehmen konsequent modernisiert und 2023 durch ein umfassendes Rebranding neu positioniert.

Eckdaten:

- Gründung: 2014 | Übernahme: Februar 2022
- Standort: 7. Bezirk, Wien
- Vision: Transformation der österreichischen Cannabis-Kultur
- Anspruch: Hochwertige Produkte, zeitgemäßes Design, Boutique-Erlebnis
- Unbefristeter Mietvertrag

Sortiment & Angebot:

- Hochwertige Stecklinge & Sämlinge mit treuer Stammkundschaft
- Eigenproduktion: CBD-Produkte, Hoodies, Grinder, eigene Grow-LED („HERBALED“)
- Sortiment: Growequipment, Raucherbedarf & Lifestyle-Produkte
- Beratung: Diskret, persönlich & markenkonform

Online-Auftritt:

- Webshop Relaunch 2023: modern, intuitiv, CI-konform
- Verknüpfung mit 12 Domains
- SEO-optimierte Struktur mit professioneller Bildwelt
- Gutscheinkaktionen, Eigenmarken & Zubehör integriert

- Starker Auftritt auf Fachmessen in den letzten 3 Jahren

Shopgestaltung & Ausstattung:

- Designorientierte, moderne Einrichtung
- Warenlager, Geschäftsausstattung & Mobiliar inkludiert

Kaufpreis / Ablöse:

- € 70.000,-
- Inklusive Warenlager, Mobiliar, Shopausstattung, Domains & Webshop

Besonderheit:

Ein perfekt positioniertes Geschäft mit hohem Wiedererkennungswert, treuer Kundschaft und nachhaltigem Wachstumspotenzial.

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Für weitere Informationen sowie Besichtigungstermine senden Sie uns bitte eine Anfrage.

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: [+43 699 13434 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap