

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



Objektnummer: 4671

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.





W
WOLKE7
IMMOBILIEN

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: Grownquipment, 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
- Gutscheinaktionen, Eigenmarken & Zubehör integriert

- Starker Auftritt auf Fachmessen in den letzten 3 Jahren

Shopgestaltung & Ausstattung:

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

Kaufpreis / Ablöse:

- **€ 120.000,-**
- 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>

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

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