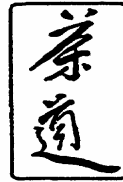


TEEHAUS CHA-DO



Inhaber: Monika Jasmuel Dimmel
A-1070 Wien, Neubaugasse 48, Tel.:01-526 43 33 Fax: 01-526 29 61
e-mail: office@TeehausChaDo.at www.ChaDo.at

Sehr geehrte(r) InteressentIn!

Anbei stelle ich Ihnen mein bestens eingeführtes Tee- und Esoterikfachgeschäft „Teehaus CHA-DO“ vor, für welches ich eine(n) NachfolgerIn suche. Es handelt sich hierbei um eine komplette Unternehmensübergabe.

Allgemeine Information:

Das Tee- und Esoterikfachgeschäft „Teehaus CHA-DO“ besteht seit 1981, und ist besonders für seine grünen Tees aus Japan und China und der hohen Qualität der diversen Teespezialitäten bekannt, weiters für das umfangreiche Esoterikprogramm und die hohe Qualität der ätherischen Öle und Naturprodukte, ebenso für die ausgewählten kunsthandwerklichen Produkte aus Indien, Tibet und Nepal. Fachberatung und Kompetenz sind bei uns groß geschrieben.

Seit 1990 befindet es sich in der Einkaufsstrasse Neubaugasse in Wien. Die Neubaugasse ist eine der führenden Einkaufsstrassen Wiens und wird besonders von bewusst denkenden und lebenden Menschen geschätzt und gut besucht. Das Teehaus CHA-DO verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung: die Straßenbahnlinie 49, der Bus 48 A und die U3 Station sind nur wenige Gehminuten entfernt, die Busstation des 13A ist genau gegenüber des Geschäftes. Weiters hat die Neubaugasse einen Fahrradweg und ebenfalls gegenüber des Geschäftes befindet sich auch eine Parkgarage.

Zweimal im Jahr findet in der ganzen Neubaugasse der größte Flohmarkt Österreichs statt, der selbst in den Nachbarländern bekannt ist, und wo sich ca. jeweils 200.000 Besucher drängen.

Die Neubaugasse wird auch immer mehr von Gästen aus dem In- und Ausland entdeckt, und besonders Japaner zieht es zum berühmten „Schnitzlwirt“, der sich zwei Häuser weiter entfernt befindet.

In den letzten Jahren haben sich mehrere neue Geschäfte rund um das CHA-DO angesiedelt, (Firma Om-Esoterik, Dancing Shiva, America Latina und einige Designgeschäfte für junge Mode), die diesem Teil der Neubaugasse ein internationales Flair verleihen.

Der 7. Wiener Gemeindebezirk hat eine sehr kaufkräftige Käuferschicht und derzeit einen Bezirksvorsteher von den Grünen. Außerdem befinden sich viele Seminarzentren, Tanz- und Körperarbeit Studios, Reformhäuser (Buchmüller) und Bioläden (St. Josef und Bauernkörbl) in der Nähe, sowie Supermärkte, Apotheken, Buchhandlungen (Hintermayer), Papiergeschäfte (Mastnak) und Textil- und Schuhgeschäfte (Texhages und ein chinesisches Designgeschäft) und weitere Spezialisten (Designer Second Hand, Schuhmacher, Uhrmacher, Juwelier, Tanzausstatter „Jump In“, Fitness Studios (Kieser und Lemberger),

Bankverbindung: Die Erste 027-28273 BLZ 20111
Ara Nr. 6755

einige Schulen (Maturaschule Dr. Roland), viele Bäckereien (Anker, Mann), 1 Hotel und das AMS.

Lage:

Die Lage direkt an der Kreuzung Siebensterngasse/Neubaugasse ist sehr günstig, und die Kunden setzen sich zusammen aus vielen treuen Stammkunden (es gibt auch eine Stammkundenkarte mit Rabattmöglichkeit), Laufkundschaft, Neukunden durch Bus, Flohmarkt, Webseite oder Bewerbung und immer mehr auch Touristen. Zur Mariahilfer Strasse sind es cirka 5 Gehminuten.

Das Geschäftslokal:

Das Geschäftslokal ist 91 m² groß und besteht aus zwei Ebenen zu je cirka 45 m². Die obere Etage kann als Verkaufsraum, Büro, Lager oder Seminar/Beratungsraum genutzt werden. Der Raum würde sich bei entsprechender Gestaltung auch für Teeverkostungen gut eignen. Das Geschäft hat eine Auslage und eine Vitrine. Da das Haus 1830 erbaut wurde, hat die Holzfassade einen nostalgischen Charme und passt sehr gut zum Tee-Ambiente. Weiters gibt es derzeit ein Gemeinschaftslager mit dem Verein Neubaugasse einige Häuser entfernt, welches extra angemietet werden kann. Die derzeitige Geschäftsmiete beträgt 1195,- - inkl. BK und MWSt. und die Miete soll lediglich um 10 % auf 1320,- angehoben werden!

Ausstattung:

Das Geschäft ist ausgestattet mit Verkaufsregalen, Schränken, Verkaufstheke und Verkaufstischen, Musikanlage mit 4 Innenlautsprechern und 2 Außenlautsprechern, Gasetagenheizung mit Vaillanttherme (regelmäßig jährlich gewartet, Abgasmessung für die nächsten 5 Jahre bereits gemacht), Markisen, Teppichboden, 2 Logomatten, neuer Elektrik, Klimaanlage, einer wunderschönen Buchenholztreppe sowie zwei Teewaagen mit Spezialschalen die handgefertigt sind, und den Teestanddosen und Teelagerdosen, Überwachungsspiegel, Schmuckvitrine aus Glas, diversen Aufstellern aus Holz für Räucherstäbchen, Räucherkegel, Duftöle und dergleichen, CD-Aufsteller sowie allem Kleinmaterial, welches für den Betrieb eines Geschäftes notwendig ist (Preisauszeichnungsgeräte, Sortenetiketten, Festnetztelefon, ein ISDN Anschluss für Bankomat ist bereits vorbereitet, Flohmarktische und Zelt, 2 Straßentransparente, Straßenaufsteller, Sackkarre, Schütten, Kleiderständer, Staubsauger, Trittleiter, 1 Holzleiter, 1, Hocker, Briefwaage, Heißgetränke Automat etc.) und vielen schönen Dekorationsstoffen, -materialien und -postern und -plakaten sowie umfangreichem Weihnachtsschmuck).

Im hinteren, optisch abgeteilten Bereich befindet sich eine Kleinküche mit Kühlschrank, Kochplatte und Abwaschbecken, sowie Teegeschirr, Tee-Verkosterschalen, Tee-Verkaufswaage, Tee-Verkosterwaage, Lagerwaage, Wasserkocher, Thermoskannen etc.. Das WC befindet sich am Gang und hat eine elektrische Heizung. Der Vorraum kann als zusätzlicher Lager/Stau/Fahrradraum genutzt werden.

Das Geschäft kann sofort weiterbetrieben werden, allerdings ist es notwendig neu ausmalen zu lassen. Die Fassade müsste auch neu gemalt werden.

Geschäftsumfang und Gewinnspanne:

Es ist ein umfangreiches Adressenmaterial an Stammkunden vorhanden und ein regelmäßiger Newsletter mit Neuigkeiten und Aktionen wird ausgeschickt. (Derzeit sind cirka 3500 email-Adressen im Verteiler).

Das Sortiment umfasst cirka 150 lose Teesorten, sowie cirka 20 Yogi Tees und 20 Bergkräutertees, Teezubehör, Teegeschirr, ein großes Sortiment an Esoterik Artikel, sowie indisches Kunsthandwerk und Bücher, Tarotkarten und CD`s, China-Samtschuhe und Zimtlatschen sowie Henna und Naturprodukte, energetische Produkte und Klangschalen und vieles mehr. Details und Fotos vom Geschäft finden sie unter www.ChaDo.at

Seit März 2007 gibt es eine komplett neu gestaltete Webseite, die nun auch einen Onlineshop besitzt. Die Besuche sind seit März 2007 kontinuierlich gestiegen und liegen derzeit bei circa 190 pro Tag.

Weiters gibt es eine Webseite des Einkaufsstrassenvereines www.Neubaugasse.at, wo das CHA-DO auch eine eigene Seite besitzt, und zusätzlich bei www.einkaufsstrassen.at der Wirtschaftskammer eine Webseite mit 4 Seiten. Die Gebühren dafür wurden jeweils für 1 Jahr im voraus bezahlt.

Weitere Einträge gibt es bei www.wellness-plattform.at, bei www.bewußtsein.net und bei www.lebebewusst.at

Durch meine 29 jährige Erfahrung, habe ich beste Kontakte zu meinen ausländischen Lieferanten (Indien, Japan, Deutschland, Holland, Frankreich) aufgebaut und habe sehr gute Einkaufskonditionen ausgehandelt, die durchaus auch einen Großhandel ermöglichen würden.

Ich gebe das Geschäft auf, weil ich mich ganz meiner Arbeit als Energetikerin widmen will. (siehe www.Jasmuel.at). Ich wünsche mir daher eine(n) Nachfolger(in), die ebenso wie ich mit Herz und Seele das Geschäft führen will, und den bereits als Markennamen bekannten Namen „Teehaus CHA-DO“ und das große Stammkundenpotential auch zu nutzen weiß.

Angebot:

Zum Verkauf steht

- das komplett wie oben beschrieben adaptierte Geschäftslokal mit sämtlichen Einrichtungen und Ausstattungen, wie oben erläutert (in Hauptmiete)
- das komplette Warenlager
- der Name „Teehaus CHA-DO“
- das Know How und die Einschulung (im Rahmen von bis zu 100 Stunden à 30,-- netto)
- Stammkunden und ein umfangreiches Adressenmaterial
- Lieferantenkontakte und beste Einkaufskonditionen
- die Webseite mit dem Onlineshop, der absolut ausbaufähig und rentabel sein kann.

Geschäftswert/Kapitalbedarf:

Komplette Geschäftseinrichtung und Ausstattung (wie oben beschrieben)
(Investitionswert cirka 75.000,--)

Seit 29 Jahren bekannter und eingeführter Firmenname,
Know How,
Einschulung (bis zu 100 Stunden)

Stammkunden (mit Stammkunden-Karte)
Adressenmaterial, (ca. 3500 email Adressen)
Lieferantenkontakte (mit günstigen Einkaufskonditionen)
Werbevorleistung
Unternehmenskonzept
Neue Webseite inkl. Onlineshop (inkl. 3 Domainnamen bereits für 3 Jahre bezahlt, und diverser Einträge auf Esoterik-, Gesundheits- und Wellnessplattformen, Einschaltungen im Herold und Bezirksseiten.at)
Standort Neubaugasse

Ware: in Bausch und Bogen
(Einkaufswert mindestens 25.000,--)

Es handelt sich hier um ein laufendes, seit 28 Jahren bestens eingeführtes und bekanntes Fachgeschäft, wobei insbesondere der Onlineshop und der Versand noch stark ausbaufähig sind. Und die obere Etage, die derzeit nur als Büro und Lager genutzt wird, bietet weitere Expansionsmöglichkeiten und würde sich besonders zur Teeverkostung eignen (im Lebensmittelhandel sind 8 Sitzplätze und 10 Stehplätze erlaubt).