

**Top Renditeobjekt mit 5,7 % im Gewerbegebiet  
Gmünd/Süd**



**Objektnummer: 3836**

**Eine Immobilie von J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Bürogebäude
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3950 Gmünd
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Nutzfläche:</b>	1.600,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

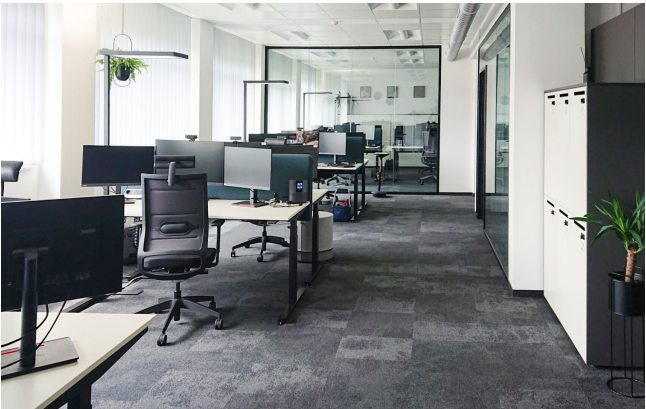
## Ihr Ansprechpartner

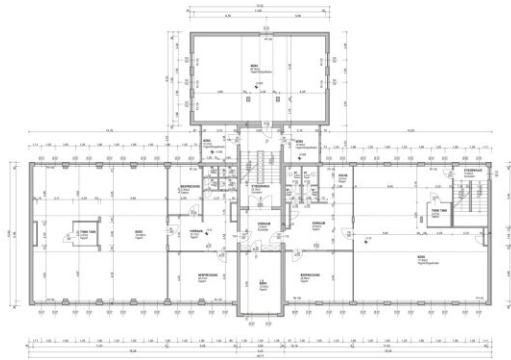
### **Rana Wintersteiner**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

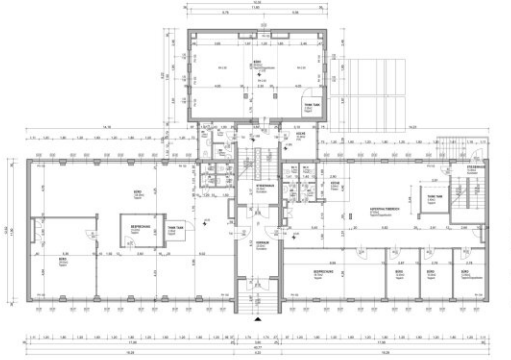
T +43 1 616 32 77 275  
H +43 660 762 27 16  
F +43 1 616 32 77 216

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

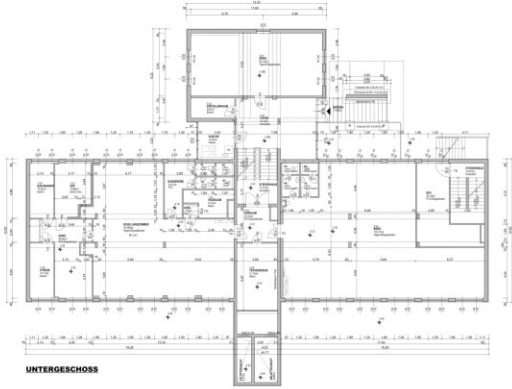




OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

<b>LEYRER + GRAF</b> Baugesellschaft m. b. H.			
Büro: <b>Gründ. Liegenschaftsverwaltung GmbH &amp; Co KG</b> Industriepark 1, 1110 Wien		Telefon: 01 (0) 47 00 20 0 Telefax: 01 (0) 47 00 20 1	
Bauherr: <b>Umbau bestehendes Bürogebäude in 2000 Genieweg, Neua-City-Strasse 1</b>		Projekt: <b>BESTANDPLAN GESAMT mit Kombination</b>	
Lageplan: Maßstab: 1:100 Datum: 2.11.2011		Blatt: 1 Blattzahl: 1	
Projektion: Datum: 2.11.2011		Projektion: Datum: 2.11.2011	
LEYRER + GRAF Baugesellschaft m. b. H.		LEYRER + GRAF Baugesellschaft m. b. H.	

## Objektbeschreibung

Diese Büroimmobilie wurde ursprünglich im Jahr 1984 errichtet, seither erweitert und zuletzt 2021 modernisiert. Das Objekt verfügt über insgesamt 3 vollwertige Büroetagen mit sehr flexiblen Grundrissen. Die rückwertige Gebäudeerweiterung würde als Halbstock konzipiert. Die Nutzfläche beträgt insgesamt rd. 1.600m<sup>2</sup>, wovon bereits über 80% an bonitätsstarke Nutzer mit Kündigungsverzicht vermieter wurden. Der Ausstattungsstandard ist sehr hochwertig.

Die Liegenschaft befindet sich am südlichen Stadtrand in der „Industriezone Gmünd“ in unmittelbarer Nähe zum „Sole-Felsen-Bad“. Der Anschluss an die Stadteinfahrt „Gmünder Straße“ (B41) ist 600 m entfernt. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt durch eine Haltestelle der Stadtbuslinie bei der Liegenschaft, der Bahnhof Gmünd ist rd. 1 km entfernt. Im gegenständlichen Gewerbegebiet sind neben der Stadtfeuerwehr Gmünd mehrere namhafte Unternehmen gelegen.

Jährlicher Nettoertrag: EUR 147.148,56 (5,7%)