

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



Objektnummer: 3879

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rana Wintersteiner

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

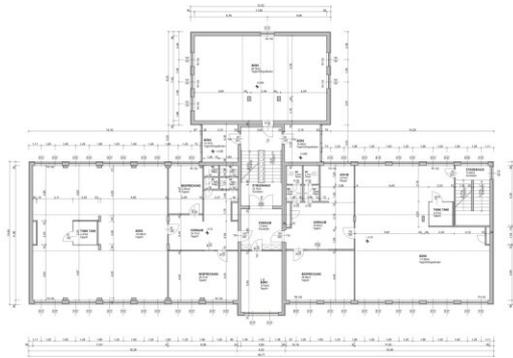
T +43 1 616 32 77 275

H +43 660 762 27 16

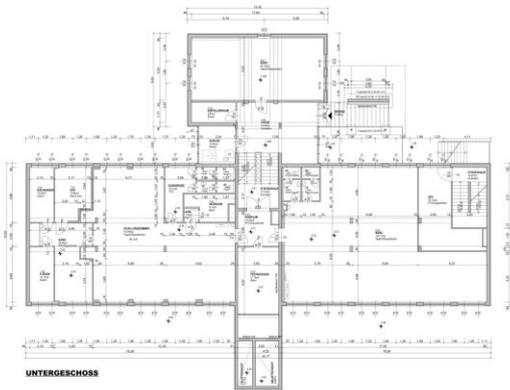
F +43 1 616 32 77 216

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

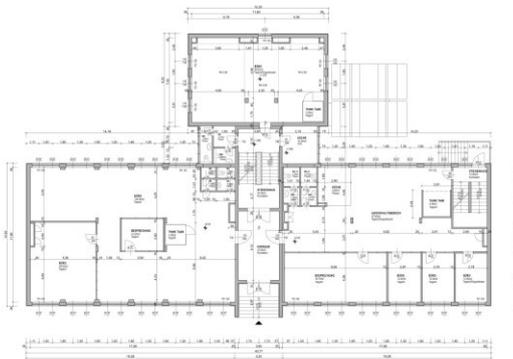




OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

LEYRER + GRAF Baugesellschaft m. b. H.			
Büro: Gründ. Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG Industriehofstr. 110 Wien 1040 Wien T: +43 (0)1 478 12 10 F: +43 (0)1 478 12 10 20			
Bauherr: Umbau bestehendes Bürogebäude in 3000 Gerasdorf, Hans-Czollek-Strasse 1			
BESTANDPLAN GESAMT mit Kombinationen			
Datum: 11.06.2011			
Maßstab: 1:100			
Projekt: 10724201			
Plan: 1			
Projektion: Rechts			
LEYRER + GRAF Baugesellschaft m. b. H.			
Blatt:			

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. 1.600m², wovon bereits über 80% an bonitätsstarke Nutzer mit Kündigungsverzicht vermietet 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%)