

**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

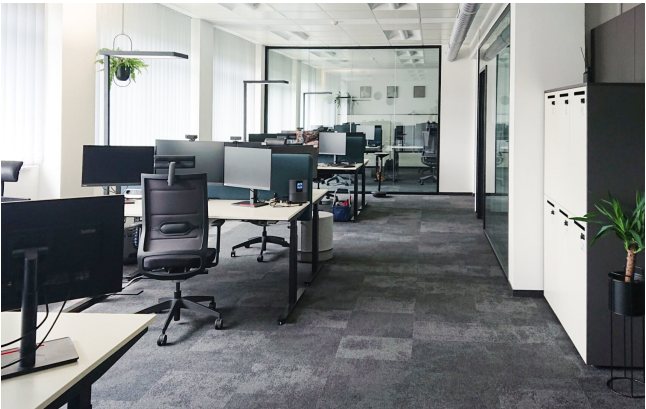
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstrasse 14
3950 Dietmanns-Gmünd

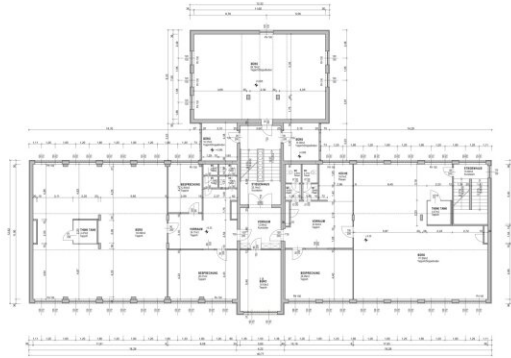
T +43 1 616 32 77 275

H +43 660 762 27 16

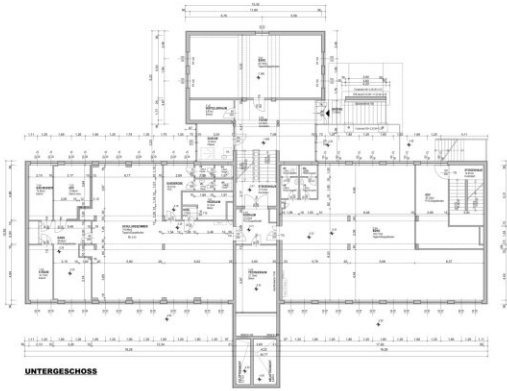
F +43 1 616 32 77 216

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

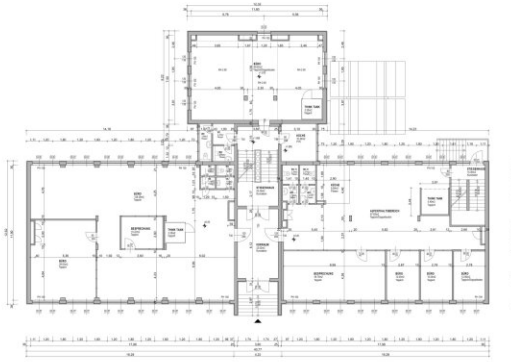




OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

LEYRER + GRAF Baugesellschaft m. B.H. <small>St. Leonhard 10 71034 Stuttgart 70</small>														
Grundstück: Grundst. Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG <small>Waldschloßpark, 70372 Stuttgart</small>														
Bauherr: Umbau bestehendes Bürogebäude in 2000 Geschoß, Hans-Carl-Grube 1														
BESTANDPLAN GESAMT mit Kantenlinien														
Zeichnungsart: Maßstab: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Blatt</th> <th>Maßstab</th> <th>Blatt</th> <th>Maßstab</th> <th>Blatt</th> <th>Maßstab</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1:100</td> <td>2</td> <td>1:100</td> <td>3</td> <td>1:100</td> </tr> </tbody> </table> Projekt-Nr.: 10724261			Blatt	Maßstab	Blatt	Maßstab	Blatt	Maßstab	1	1:100	2	1:100	3	1:100
Blatt	Maßstab	Blatt	Maßstab	Blatt	Maßstab									
1	1:100	2	1:100	3	1:100									
Projektion: Projektion: 1. Ordnung														
LEYRER + GRAF Baugesellschaft m. B.H.														
Datum:														

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%)