

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



Objektnummer: 3704

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

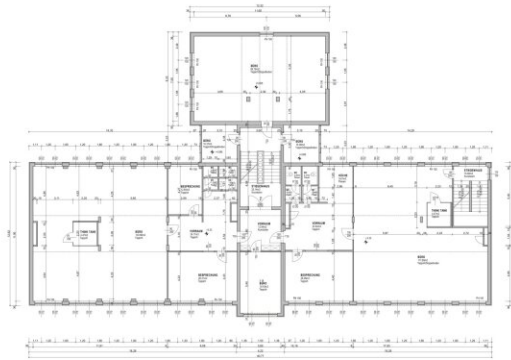
Rana Wintersteiner

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

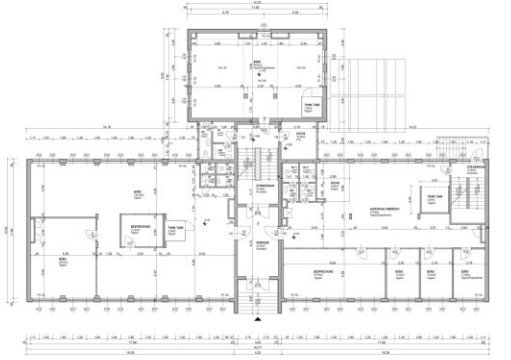
T +43 1 616 32 77 275
H +43 660 762 27 16
F +43 1 616 32 77 216

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

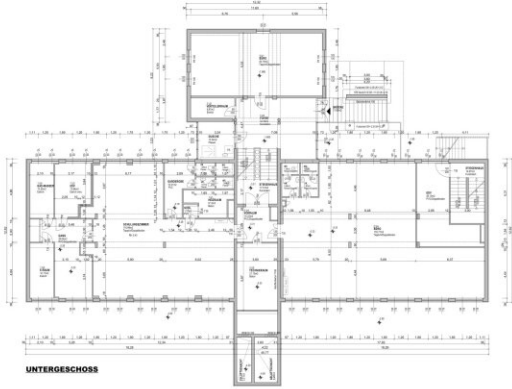




OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

LEYRER + GRAF Baugesellschaft m. B.H.			
Büro: 1010 Wien, 1. St. 1010 Tel.: +43 (0)1 477 12 10 Fax: +43 (0)1 477 12 11 E-Mail: office@leyrer-graf.com		LEYRER + GRAF 1010 Wien, 1. St. 1010	
Auftraggeber: Grund Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG Grundstück: 1010 Wien			
Bauvorhaben: Umbau bestehendes Bürogebäude in 3000 Genuch, Hans-Czollek-Strasse 1			
Plan: BESTANDPLAN GESAMT mit Kontinuitätslinien			
Zeichnungsnummer:			
Maßstab:		Plan Nr.: 10724201	
Blattgröße:		Blatt Nr.:	
Projektion:		Revision:	
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 Kündigungsverzichten 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%)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap