

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



Objektnummer: 3807

Eine Immobilie von Wild Immobilien

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

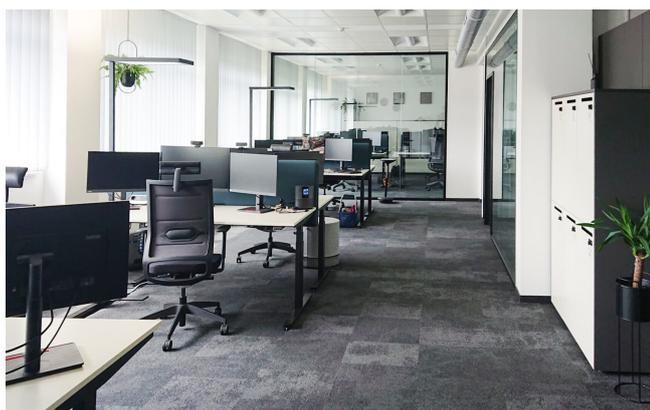
Rana Wintersteiner

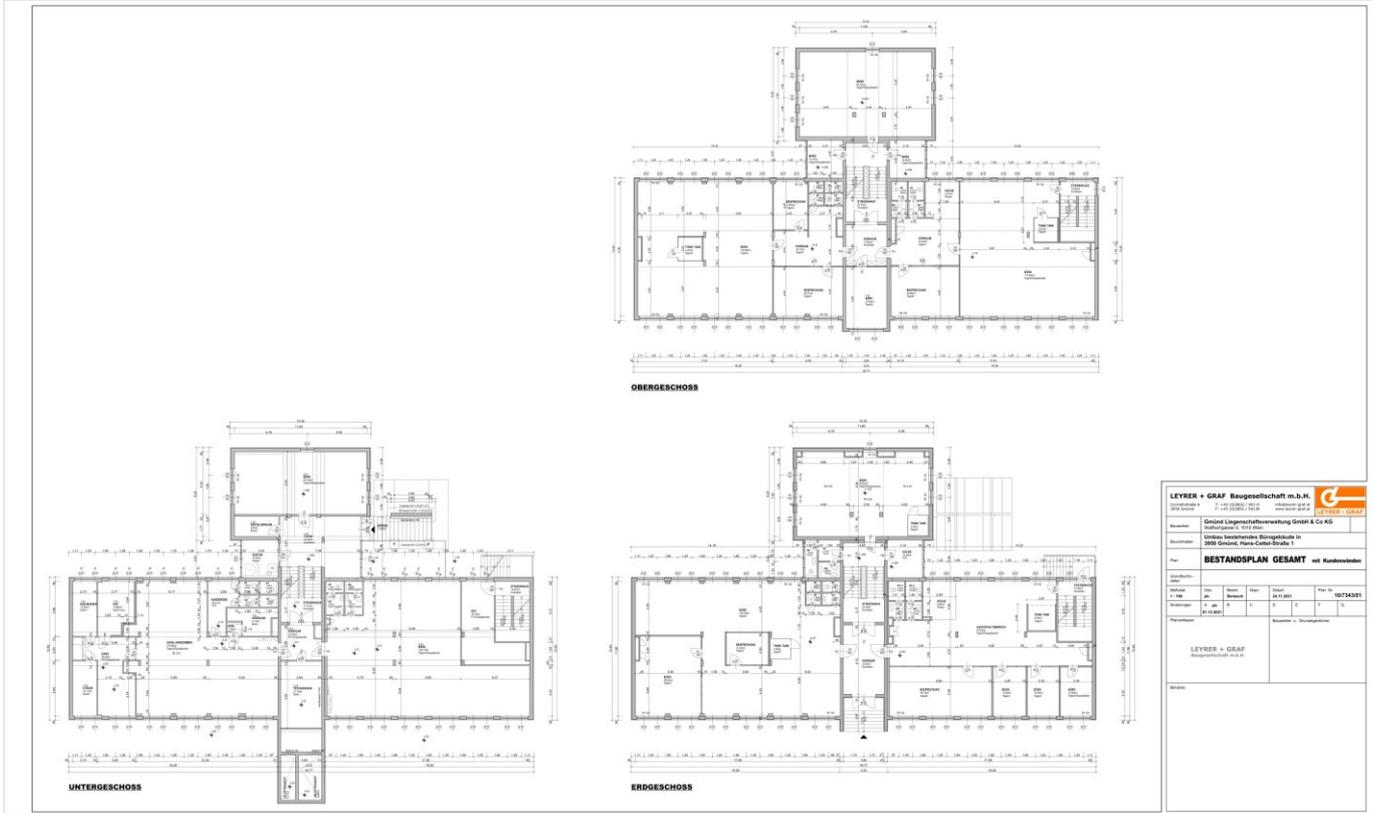
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstrasse 14
3950 Dietmanns-Gmünd

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.







LEYRER + GRAF Baugesellschaft m.b.H.			
Grundstück: Grundstück Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG Liegenschaft: 1101 Wien			
Bauzustand: Unbefriedigendes Bausubstrat in 2005 Gemacht, keine C- oder D-Kategorie 1			
Plan: BESTANDSPLAN GESAMT mit Kundenindex			
Datum: 11.08.2011			
Maßstab: 1:100			
Projekt: 10774201			
Autor: LEYRER + GRAF Baugesellschaft m.b.H.			
Status: Bereitstellung			

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%)



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.