

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



Objektnummer: 3917

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.

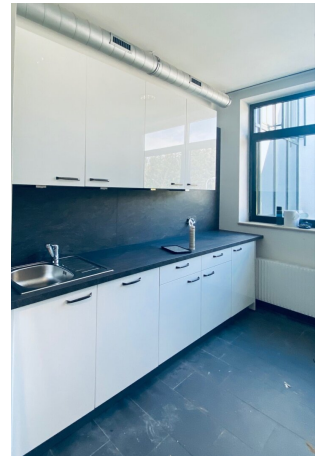
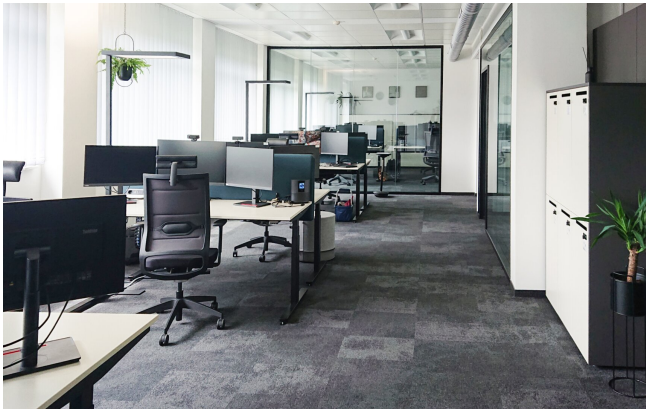
Ihr Ansprechpartner

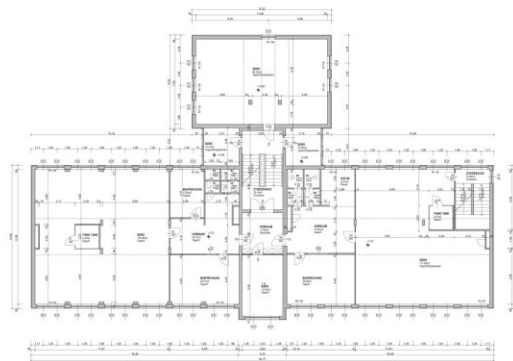
Rana Wintersteiner

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

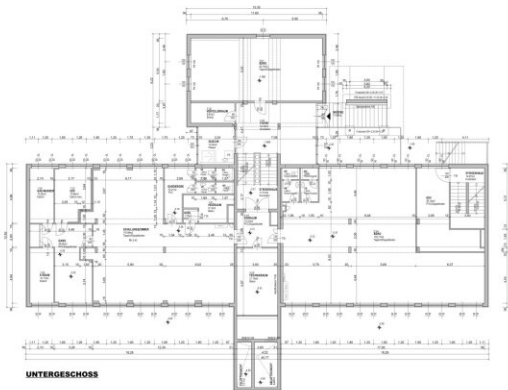
T +43 1 616 32 77 275
H +43 660 762 27 16
F +43 1 616 32 77 216

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

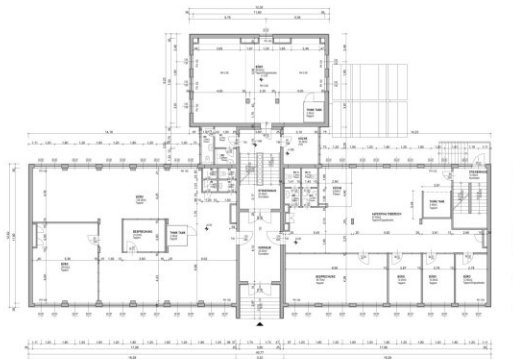




1. OG



0. OG



2. OG

LEYER + GRAF Baugesellschaft m.b.H. Leysengasse 11, 1040 Wien, Austria Telefon: +43 (0)1 401 12 12, Fax: +43 (0)1 401 12 13 E-Mail: info@leyer-graf.at, architektur@leyer-graf.at			
Bestand: Grund Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG Leysengasse 11, 1040 Wien		Bestand: Untere landwirtschaftliche Bausubjekte in 2000 General, Neue Colla-Strasse 1	
Plan: BESTANDSPLAN GESAMT mit Randnotizen			
Legende: 1. OG		Plan-Nr.: 10724011	
Bestand: 1. OG 2. OG		Bestand: 2. OG 3. OG	
Plansteller: Leyer + Graf Baugesellschaft m.b.H.		Bestand: 1. OG	
Bestand:			

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 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%)