



#0002000203

## Gewerbeobjekt

3950 Gmünd



Purchase price: 419.000,00 €

Usage Area: 280,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 17

### YOUR CUSTODIAN



Martin Stangl

Immobilienmakler

Waldviertel Immobilien Vermittlung

[martin.stangl@w-i-v.at](mailto:martin.stangl@w-i-v.at)

+43 664 627 52 62

+43 2822 52681





## DESCRIPTION

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Büroimmobilie samt Innenhof, Garten sowie Lagerräumen und mehreren Garagen in der Waldviertler Bezirkshauptstadt Gmünd.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Vorraum, eine Teeküche, ein Sekretariat, sieben Büros, zwei WCs, ein Archiv sowie drei Lagerräume.

Das Obergeschoß gliedert sich in einen Vorraum, drei Büros, ein WC und ebenfalls drei Lagerräume.

Die Liegenschaft ist zum Teil unterkellert und wird mittels einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Das Objekt ist in einem, dem Alter entsprechenden, guten Zustand und würde sich für Investoren bestens eignen.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Ein weiterer Mietvertrag für die nächsten 10 Jahre wird momentan angedacht.

Die gute Rendite, der großzügige Innenhof samt den vermieteten Garagen und der interessante Preis runden dieses Angebot ab.

Für Besichtigungen bzw. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area	ca. 280 sqm
Base Area	2.492,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	17
Floors	2
Toilets	3
Terraces	1
Balconies	1

### FEATURES

Area	Mixed Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Guest Toilet
Special configuration	Accessible	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Partial cellar
Kitchen	Kitchenette		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	419.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	419.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan 1\\_Stock](#)

[Grundrissplan KG](#)

[Schnitt](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09\\_2023](#)

