



GEWERBEOBJEKT IN WIENER NEUSTADT

- CITYPLACE -



Adresse: Wr. Neustadt, zentrumsnah

Grundfläche: 5.052m²

Nutzfläche: 4.000m²

p.A. € 400.000,00 Netto inkl. BAXTER: gegenüber 4.850.000,00 ist dies eine Rendite von 8%.

- Bankgutachten vorliegend

Die Mieter haben allesamt langjährige Mietverträge. Bei allen Berechnungen ist zu bedenken, dass noch ca. 300 m² (210 m² Innenausbau) fehlen. Büro und ca. 1000 m² Lager sind zu vermieten. Hier kann man den Ertrag noch weiter steigern.

DOPPELHÄUSER IN BLUMAU BEI BADEN

- 52 EINHEITEN -



Adresse: Josef Holzinger Straße 3,
2602 Blumau-Neurißhof

Baugrund: 19.000m²

Gesamtgrund: ca 23.000m²

Im Rahmen eines Gemeinschaftsprojekts der CITY PLACE Grundstücks- und Vermögensverwaltung GmbH mit der Firma ELK entstehen attraktive Häuser auf gesamt 23.000 m² in einer ruhigen und traumhaften Grünanlage mit Bacherl. Das Projekt ist **baubewilligt**.

10 Einheiten à ca. 105 – 112m² = ca. 1.100 m² Neubau Doppelhaus (Bewertung ca. € 2.200/ m²)
Abschlag Paket: Käufer ca. 10 % = ca. € 2 MIO
Grundfläche für 42 weitere Einheiten (ca. 4.400 m² Wohnfläche) mit ca. 16.000 frei aus dem Gesamtgrund.
€ 1,6 MIO TOTAL ca. 3,6 MIO nach Bau 10 Häuser

Je nach Baufortschritt Stand 10 Einheiten auf 23.000 m² Grund € 3,6 MIO



ZINSHAUS BADEN ZENTRUM TOPLAGE

- GRUNDFLÄCHE 1.363m² -



Adresse: 2500 Baden, Josefsplatz 8-9

Grundfläche: 1.363m²

Wohnfläche: ca. 1.700m²

Aufgrund der Zinsliste ergibt sich im Moment eine Einnahme von € 76.000 netto – 3 Einheiten sind leer – bei Vollvermietung sind 120.000 erzielbar = ca. 4,6 – 4,8 % Rendite (2,55 MIO)

Die beiden Häuser (Josefsplatz 8 und 9) bilden eine gemeinsame wirtschaftliche Einheit und sind in geschlossener Bauweise errichtet. Das Haus Josefsplatz 8 ist um einen Innenhof angeordnet. Im Stiegenhaus des hinteren Gebäudetraktes ist ein kleiner Personenlift eingebaut. Das Haus Josefsplatz 9 besteht aus einem Straßentrakt und einem seitlichen Gebäudeteil (entlang der nordwestlichen Grundgrenze). Die Wohneinheiten sind im Erdgeschoß direkt vom Garten zugänglich, im 1. und 2. Stock über einen offenen Laubengang (Pawlatsche). Die vertikale Erschließung erfolgt über eine innenliegende, gewendelte Stiegenanlage.

Die Straßenfassade des Gesamtobjektes ist symmetrisch aufgebaut. Die beiden Haus- eingänge sind durch Balkone im 1. und 2. Stock besonders gegliedert.



ZAHLEN – FAKTEN 3 OBJEKTE (11 MIO €)

- BADEN – BLUMAU – WR. NEUSTADT -



GEWERBEOBJEKT IN WIENER NEUSTADT

p.A. € 400.000,00 Netto inkl. BAXTER: gegenüber 4.850.000,00 ist dies eine Rendite von 8%. Bankgutachten vorliegend

Grundfläche: 5.052m²

Nutzfläche: 4.000m²



DOPPELHÄUSER IN BLUMAU BEI BADEN – 52 EINHEITEN

10 Einheiten à ca. 105 – 112m² = ca. 1.100 m² Neubau Doppelhaus (Bewertung ca. € 2.200/ m²) Grundfläche für 42 weitere Einheiten (ca. 4.400 m² Wohnfläche) mit ca. 16.000m² frei aus dem Gesamtgrund. (3,6 MIO €)

Baugrund: 19.000m²

Gesamtgrund: ca. 23.000m²



ZINSHAUS BADEN ZENTRUM TOPLAGE

Aufgrund der Zinsliste ergibt sich im Moment eine Einnahme von € 76.000 netto – 3 Einheiten sind leer – bei Vollvermietung sind 120.000 erzielbar = ca. 4,6 – 4,8 % Rendite (2,55 MIO €)

Grundfläche: 1.363m²

Wohnfläche: ca. 1.700m²

TOTAL: Netto per heute 500.000,00 p.A.

OHNE ERWEITERTER FLÄCHEN! = 5% Rendite