

FACTSHEET

STUDENTENHEIME WIENER NEUSTADT



FH City Campus

Stand 03/2019

IMMOBILIEN als KAPITALANLAGE

FACTSHEET

STUDENTENHEIME WIENER NEUSTADT



Projekt: Errichtung/Adaption von 2 Studentenheimen
in 2700 Wiener Neustadt
Grünangergasse 5-7 sowie Ungargasse 9

2700 Wiener Neustadt / Österreich

Makrolage: 48 km südlich von Wien in Niederösterreich

Mikrolage: Innenstadt, 100 m zum Zentrum / Stadtgebiet 2700 Wiener Neustadt,
der neue FH-Campus ist jeweils ca. 180 Meter von den Studentenheimen
entfernt.

Einzugsbereich: Flughafen Wien Schwechat 40 Minuten
Ungarn, Slowenien, Italien

Stand: Die zwei Liegenschaften sind jeweils in einer eigenen GmbH angekauft. Die
Planung ist abgeschlossen, eingereicht und bewilligt. Von der Ungargasse
liegt der Baubescheid bereits vor, Grünangergasse kurz vor Ausstellung.
Die Projekte sind durchfinanziert.

Umbau/ Adaption: Die bestehende Substanz ist bei beiden Objekten in einem sehr guten Zu-
stand. Mit der Entkernung der Bestandsobjekte wurde bereits begonnen.
Ungargasse 9: Das Objekt wurde Mitte des 18. Jahrhunderts als Kaserne
errichtet und zuletzt als Wohnungsobjekt genutzt.
Grünangergasse 5-7: Dieses Objekt wurde Ende des 18 Jahrhunderts errich-
tet. Zwischenzeitig war es der Sitz der Gebietskrankenkasse, zuletzt wurde
auch dieses Objekt als Wohnraum genutzt

Nach Fertigstellung:

	NUTZFLÄCHE	EINHEITEN	EINNAHMEN P.A.
GRÜNANGERGASSE 5-7	1.686 M ²	61	€ 277.200
UNGARGASSE 9	2.019 M ²	67	€ 320.520
GESAMT	3.705 M²	128	€ 597.720

Kategorie: Studentenheime mit Fokus auf die Fachhochschule Wr. Neustadt
(Wirtschaft, Technik und Gesundheit)

Projektentwickler: AREA Bau GmbH

Betreiber: Aufgrund der Attraktivität der Lage ist Eigenverwaltung mit einem er-
fahrenen Hausverwalter vor Ort vorgesehen. Zusätzlich gibt es aber bereits
Anfragen von etablierten Studentenheimbetreibern. Über eine Anmietung
zu einem Fixpreis wird verhandelt.



Ungargasse 9



Grünangergasse 5-7



Ausstattungsbeispiel

Kaufpreis: € 12,6 Millionen (Share –Deal)

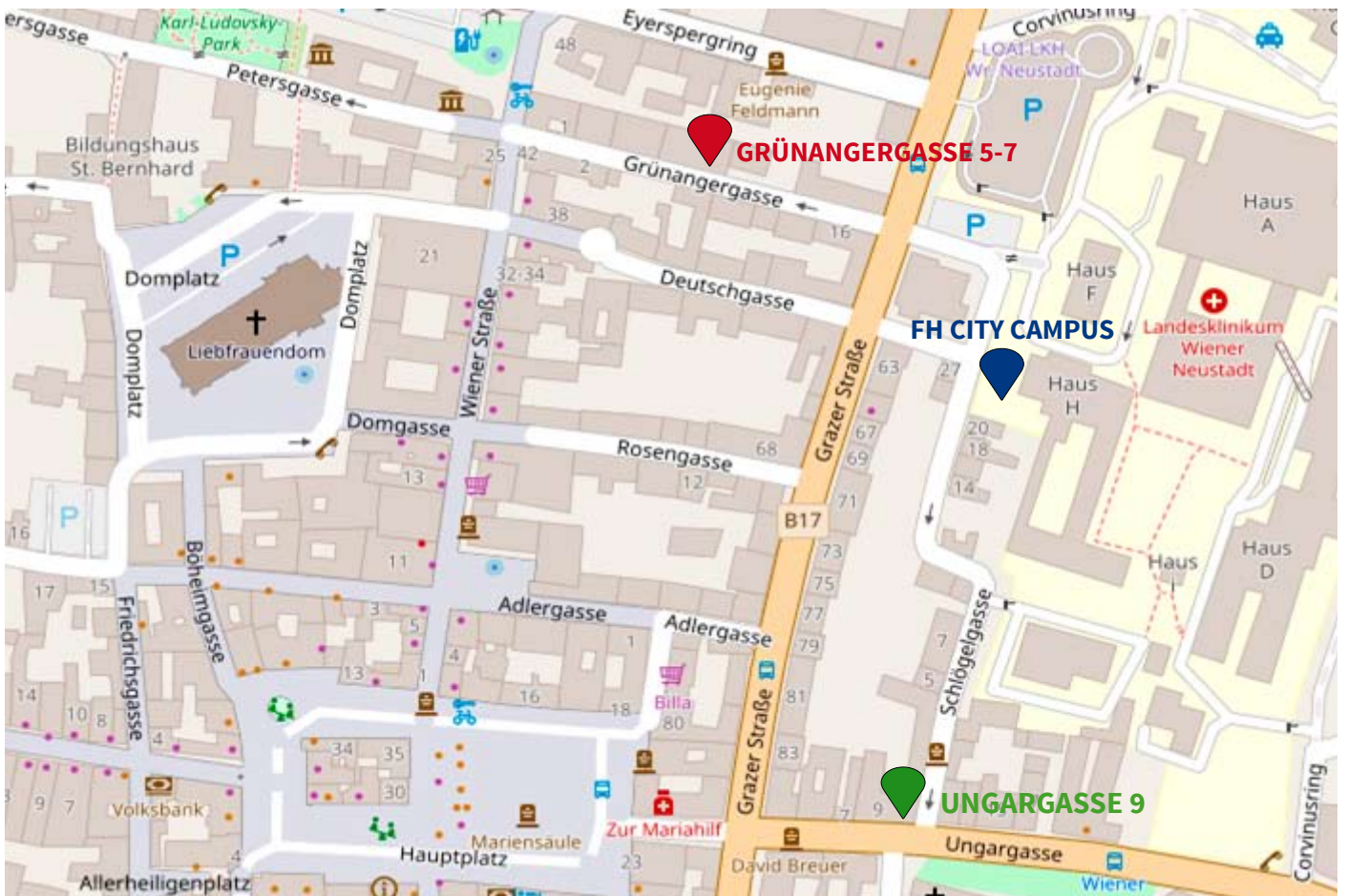
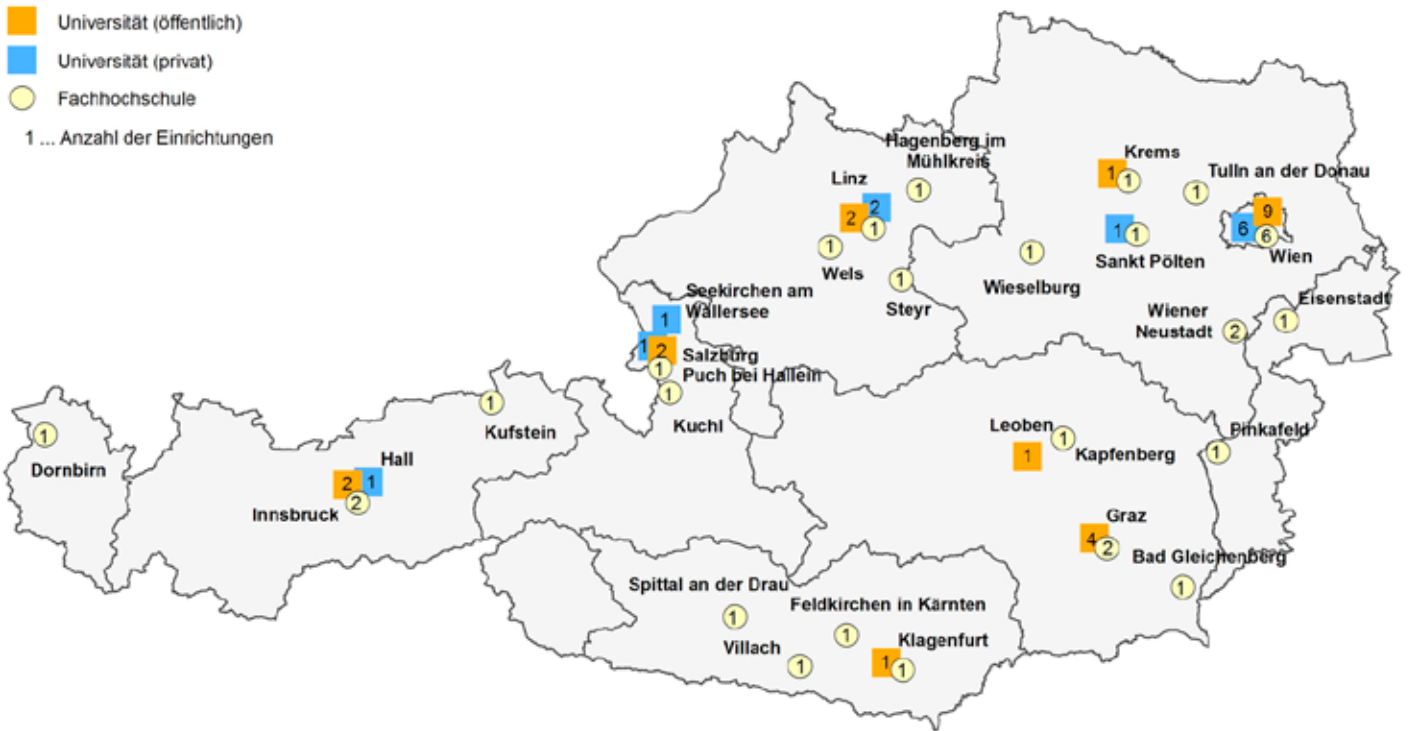
Erwartete Rendite: 4.75% -5,5%

Maklerhonorar: 3% + Ust. vom Verkaufspreis

Fertigstellung: 1. Halbjahr 2020, Projektentwickler AREA Bau GmbH

Das vorliegende Angebot ist freibleibend. Sämtliche Angaben vom Verkäufer ohne Gewähr, Änderungen und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben sind Zirkaangaben und es wird hierfür keine Haftung übernommen.

- Universität (öffentlich)
- Universität (privat)
- Fachhochschule
- 1 ... Anzahl der Einrichtungen



INVESTOR PROJECT GMBH
 2700 Wiener Neustadt
 Neunkirchnerstraße 37
www.investor.at
office@investor.at
 +43 2622 25033

