



VERKAUFSDOSSIER MEHRFAMILIENHAUS "VULKAN"

Schmiedgasse 30
9100 Herisau

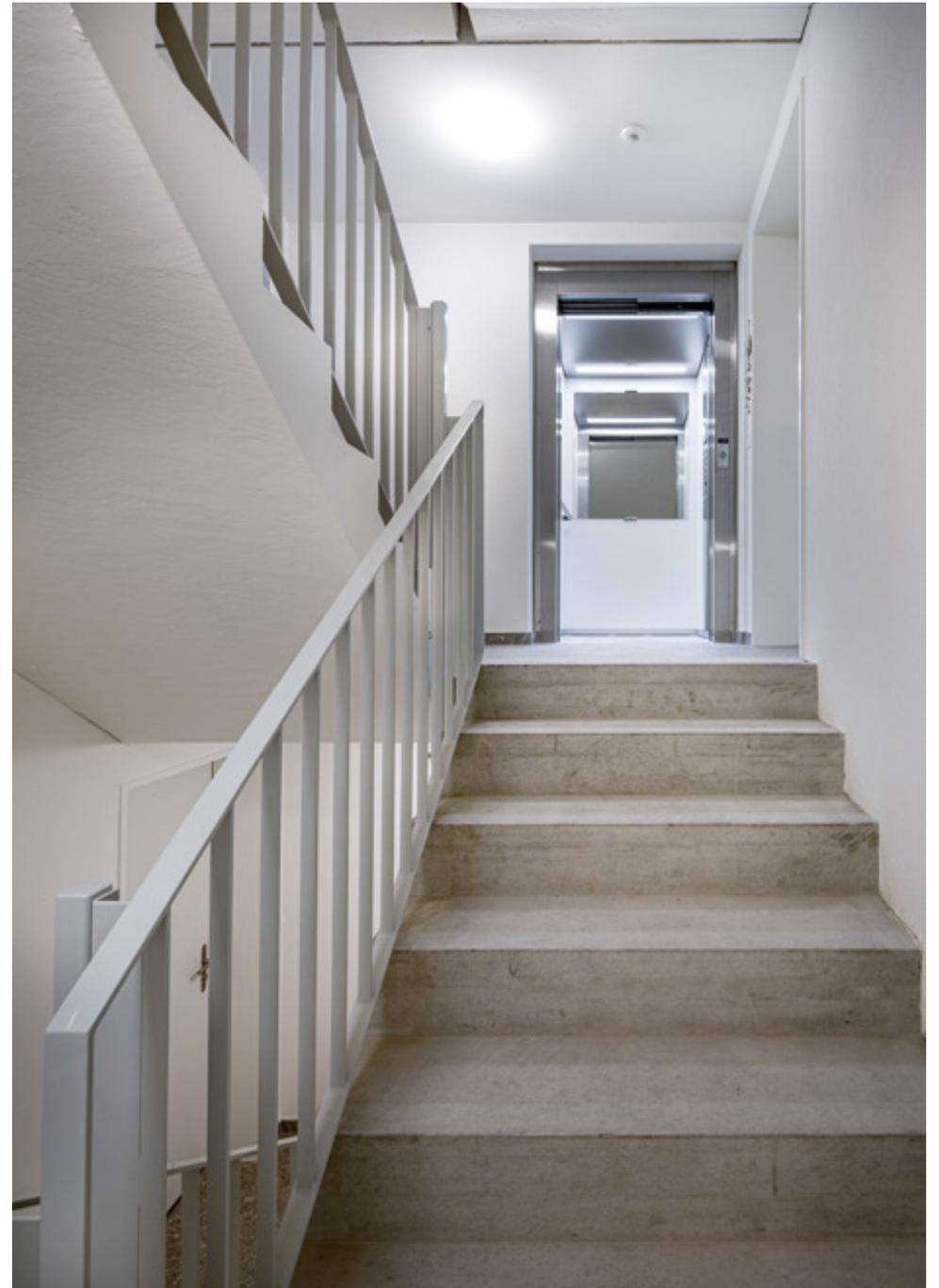
VOLLVERMIETETE LIEGENSCHAFT IM HERZEN DER ALTSTADT

Das im Jahr 2019 neu erbaute Mehrfamilienhaus an der Schmiedgasse 30 befindet sich im Zentrum von Herisau. Es besteht aus 10 Wohneinheiten und verfügt über einen Personenaufzug. Es können insgesamt 2 Tiefgaragenplätze zur Liegenschaft gemietet werden.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie das Einkaufszentrum Gutenberg sowie eine Coop und eine Migros- Filiale, diverse Fachgeschäfte, Coiffeurs, gemütliche Cafés sowie das Kino befinden sich in unmittelbarer Nähe und können bequem zu Fuss erreicht werden. Gemütliche Abende mit den verschiedensten kulturellen Veranstaltungen können im beliebten und bekannten Casino Herisau genossen werden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle Herisau Post/Casino. Moderne Ortsbusse befördern Sie im Halbstundentakt bequem und stressfrei in 3 Minuten direkt an den Bahnhof Herisau, wo Sie diverse Anschlussmöglichkeiten in verschiedene Richtungen vorfinden.

Das Schulangebot von Herisau reicht von Kindergarten bis und mit Oberstufe.





ECKDATEN

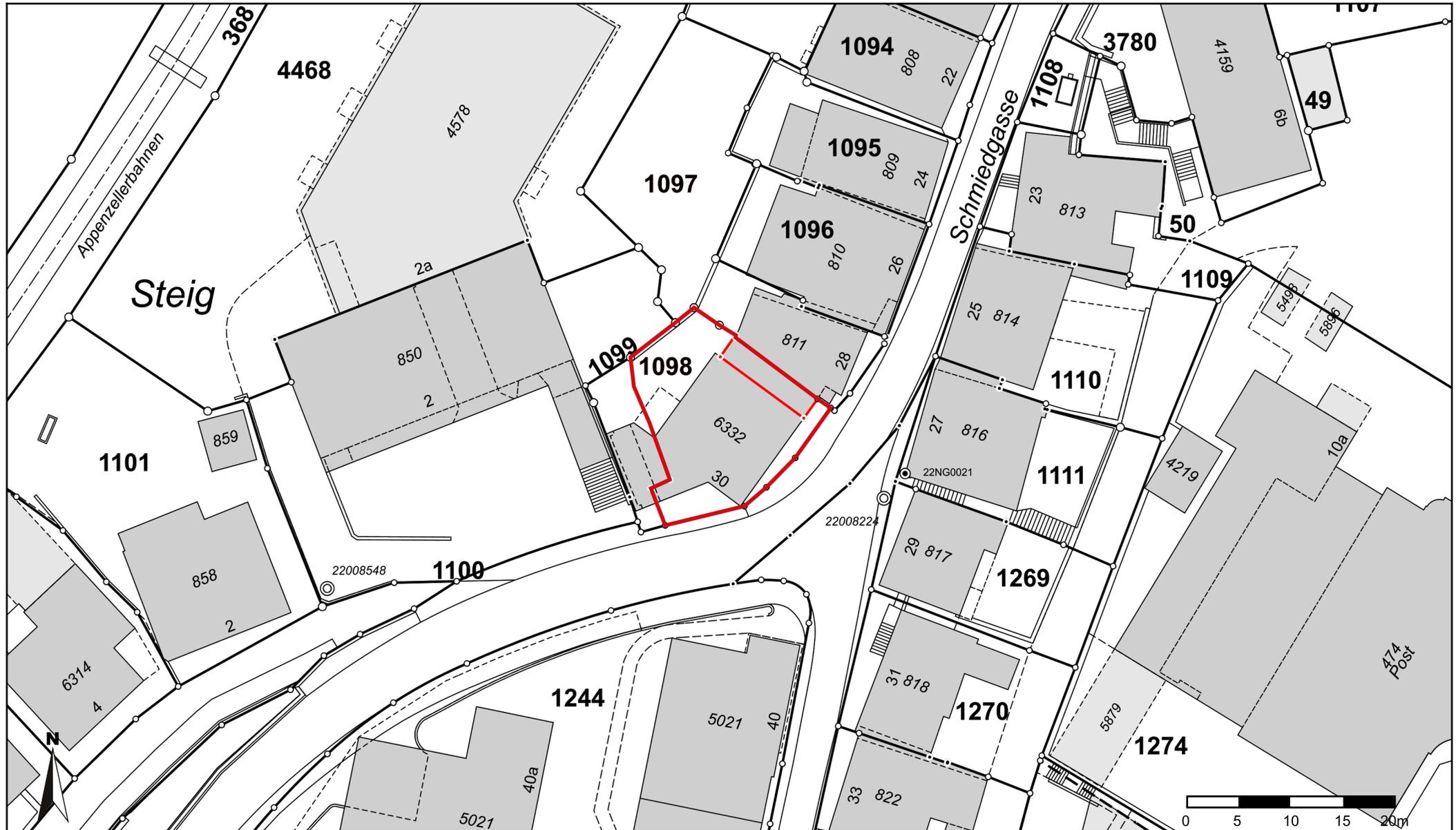
Objektart	Mehrfamilienhaus
Parzellen Nummer	1098 / 1099
Baujahr	2019
Wohnfläche	435.00 m ²
Grundstückfläche	293.00 m ²
Kubatur	2'373.50 m ³
Total STWE-Einheiten	10
Zone	Kernzone
Heizungsart	Gasheizung
Zustand	neuwertig
Stockwerke	6
Vermietungsstand	Vollvermietung
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Verkaufspreis (CHF)	3'550'000.00



Schmiedgasse 30, 9100 Herisau

MIETOBJEKT	STOCK	ANZAHL ZIMMER	WOHNUNG GRÖSSE (m2)	BALKON GRÖSSE (m2)	MIETE NETTO	NEBENKOSTEN	MIETE BRUTTO	Vermietet ja/nein
Wohnung -1.1	Untergeschoss	2.5	42.00	9.50	1'270.00	120.00	1'390.00	ja
Wohnung 0.1	Erdgeschoss, links	1.5	34.10	9.50	970.00	120.00	1'090.00	ja
Wohnung 0.2	Erdgeschoss, rechts	1.5	30.80	-	790.00	100.00	890.00	ja
Wohnung 1.1	Obergeschoss 1, links	3.5	65.00	9.50	830.00	120.00	950.00	ja
Wohnung 1.2	Obergeschoss 1, rechts	1.5	35.40	-	1'270.00	120.00	1'390.00	ja
Wohnung 2.1	Obergeschoss 2, links	3.5	65.00	9.50	830.00	120.00	950.00	ja
Wohnung 2.2	Obergeschoss 2, rechts	1.5	35.40	-	1'270.00	120.00	1'390.00	ja
Wohnung 3.1	Obergeschoss 3, links	1.5	34.10	47.20	1'080.00	120.00	1'200.00	ja
Wohnung 3.2	Obergeschoss 3, rechts	1.5	35.40	-	1'070.00	120.00	1'190.00	ja
Wohnung 4.1	Obergeschoss 4	3.5	57.30	-	1'170.00	120.00	1'290.00	ja

Mieteinkommen p.a. ist nach Mietzinserhebung	130'398.00	14'160.00	144'558.00
--	------------	-----------	------------



Masstab 1: 500
Koordinaten 2'738'775, 1'249'861

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.

Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.

11.07.2023



0 5 10 15m
 Massstab 1: 500
 Gedruckt am 11.07.2023 17:15
<https://s.geo.admin.ch/a070e0613b>



LAGE UND UMGEBUNG HERISAU

Herisau ist eine politische Gemeinde im Bezirk Hinterland des Kantons Appenzell Ausserrhoden und zählt rund 15'800 Einwohner. Herisau nennt sich trotz seiner stolzen Einwohnerzahl nicht Stadt sondern das grösste Dorf der Schweiz. Hier treffen sich die städtischen und dörflichen Vorzüge.

Da Herisau der Sitz des Kantonsparlaments, der Kantonsregierung und der Kantonspolizei von Appenzell Ausserrhoden ist, gilt es neben Trogen als wirtschaftlicher und kultureller Hauptort des Kantons.

Herisau ist ein selbstbewusster, aktiver, weltoffener und auf Nachhaltigkeit bedachter Kantonshauptort mit grosser Ausstrahlung, der seinen Einwohnerinnen und Einwohnern eine hohe Lebens- und Wohnqualität bietet.

Sein attraktives Zentrum, seine Familienfreundlichkeit, sein breites Kultur- und Sportangebot und die solide, innovative Wirtschaft, die für ein vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen sorgt, sind der ganze Stolz von Herisau.



Narva Baumanagement GmbH
Müliweg 6
CH-8494 Bauma

+41 (0) 41 662 08 00
info@narva.ch
www.narva.ch

Thomas Speiser
+41 (0) 78 737 86 11
thomas.speiser@narva.ch