

Spitzenpreis für leeres Geschäftshaus

Die Ausgangslage

Publicitas zieht mit ihren Büros ins Verlagshaus des St. Galler Tagblattes und gibt ihren Hauptsitz in der Innenstadt von St. Gallen auf. Aufgrund einer internen Empfehlung kommen wir mit dem Liegenschaftsverantwortlichen der PubliGroupe Lausanne in Kontakt. Man ist bereits mit vier konkreten Interessenten in Verhandlung, gewährt uns aber für weitere potentielle Käufer ein nicht exklusives Verkaufsmandat.

Das Vorgehen

Wir stellen die rasch aufbereitete Verkaufsdokumentation konkreten Interessenten aus unserer gruppenweiten Anlagekartei zu. Das Haus ist zwischenzeitlich praktisch leer, was eine besondere Hürde bei klassischen Anlegern darstellt. Nach kurzer Zeit sind wir in der Lage, nach diversen Rundgängen über 20 konkrete Interessenten nachzuweisen, welche übernahmewillig sind.

Das Resultat

Aufgrund der grossen Nachfrage können wir der Eigentümerschaft ein Spitzenangebot ca. 20 % über der Preisvorgabe präsentieren. Im Anschluss gelingt es uns, das leere Geschäftshaus für die Käuferin zu einer sehr guten Marktmiete als Bildungszentrum en bloc zu vermieten, sodass ein Quartal nach Antritt bereits 100 % Miete fliessen, wodurch die Immobilie eine Renditeperle wird.

Facts and Figures

| | |
|---------------------|--|
| Objekt | repräsentatives Geschäftshaus an Top-Citylage Vadianstrasse 45, St. Gallen |
| Verkäuferin | PubliGroupe SA, Lausanne |
| Käuferin | Privater Schweizer Investor |
| Nutzfläche | über 2'500 m ² Büroräume, 500 m ² Lagerfläche, 50 Autoeinstellplätze |
| Baujahr | 1981/82 |
| Rauminhalt | ca. 20'000 m ³ |
| Realisierung | Frühling / Sommer 2011 |



PUBLI**Groupe**



Hugo Steiner AG

Hugo Steiner-Haus

St. Leonhard-Strasse 49, 9001 St. Gallen

Tel. +41 71 243 21 31, www.hugosteiner.ch