



Nahversorgungszentrum Berlin-Britz (Berlin)

Kurzbeschreibung und Lage

Das aus 2 Baukörpern bestehende Nahversorgungszentrum wurde im Jahr 2008 in dem im Süden von Berlin liegenden Stadtteil Britz neu errichtet und dient dem Stadtteil mit einem Lebensmittel- und Getränkemarkt und einer Bäckerei als Nahversorgungszentrum. Das Nahversorgungszentrum mit den zugehörigen ca. 100 Parkplätzen wurde in unmittelbarer Nähe der Ortsmitte an einer der Hauptstraßen errichtet und ist somit mobil wie auch fußläufig und über die in der Nähe gelegene Haltestelle des ÖPNV leicht zu erreichen.

Objektzustand

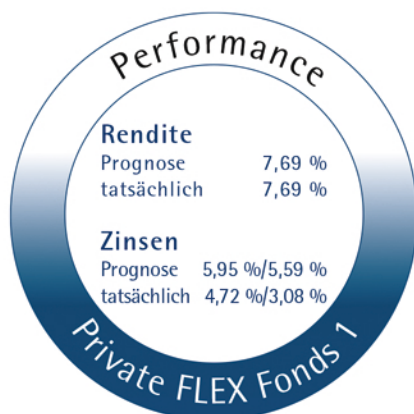
Die Objekte befinden sich in einem einwandfreien und gepflegten Zustand.

Übergabetermin

Der Ankauf des Objektes erfolgte am 04.02.2010 durch einen Direkterwerb der Immobilien.

Mieter

Die Nutzfläche des Nahversorgungszentrums von insgesamt 2.005 m² ist langfristig an die Lebensmittelkette Norma (955 m²), an einen Getränkehändler (457 m²), an eine Bäckerei (63 m²) sowie an eine Reifenwerkstatt (533 m²) vermietet.



Die Investition in der Zusammenfassung

Investitionskosten

Verkehrswert	EUR 2.785.000,00	(geschätzt)
tatsächlich	EUR 2.588.000,00	

Vermietung

Stand	100,00 %
Jahresmiete	EUR 199.019,88

Objektverzinsung

laut Prognose	7,69 %	(13fache der Jahresnettomiete)
tatsächlich	7,69 %	(13fache der Jahresnettomiete)

Kredithöhe

Darlehen I

Darlehen II

EUR 1.230.000,00	EUR 620.000,00
------------------	----------------

Kreditzinsen

laut Prognose	5,95 %	5,95 %
tatsächlich	4,72 %	3,08 %*

Tilgung

laut Prognose	2,00 %	2,00 %
tatsächlich	3,00 % (anfänglich)	endfällig zum 31.07.2014

* Variabler Zinssatz: 3-Monats-Euribor + 220 Basispunkte (Stand: 30.09.2010)