



Fachmarktzentrum Gensingen (Rheinland-Pfalz)

Kurzbeschreibung und Lage

Das aus zwei Baukörpern und ca. 53 ebenerdigen Stellplätzen bestehende Fachmarktzentrum wurde im Jahr 2008 in der im östlichen Rheinland-Pfalz liegenden Gemeinde Gensingen als Neubau errichtet. Die Immobilie liegt ca. 2,5 km vom Ortszentrum entfernt in einem Gewerbegebiet, unmittelbar an einer der Hauptausfallstraßen der rund 14.000 Einwohner zählenden Gemeinde Gensingen und ist sowohl fußläufig als auch mit dem Pkw und über die nahe gelegene Haltestelle des ÖPNV leicht und schnell zu erreichen.

Objektzustand

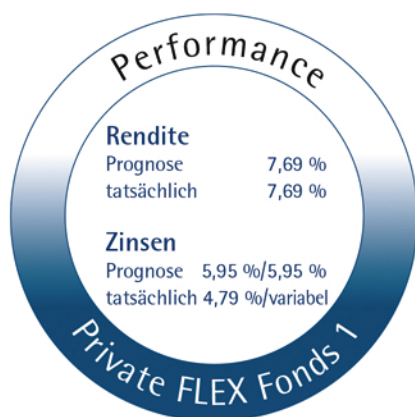
Das Objekt befindet sich in einem einwandfreien und gepflegten Zustand.

Übergabetermin

Der Erwerb des Objektes erfolgte am 21.09.2009 durch den Beitritt und Erwerb von 94,49 % an der FLEX Fonds Objektgesellschaft 40 GmbH & Co. KG.

Mieter

Die Immobilie ist langfristig an den Textilmarktdiscounter kik (804 m²), an die Drogeriemarktkette Rossmann (550 m²) und an den Sonderpostenmarkt Tedi (384 m²) vermietet. Darüber hinaus erzielt die FLEX Fonds Objektgesellschaft 40 GmbH & Co. KG Pachteinnahmen aus der Vermietung der Dachflächen an einen Solarstromproduzenten.



Die Investition in der Zusammenfassung

Investitionskosten

| | | | |
|--------------|-----|--------------|-------------|
| Verkehrswert | EUR | 2.745.000,00 | (geschätzt) |
| tatsächlich | EUR | 2.549.567,81 | |

Vermietung

| | |
|-------------|----------------------|
| Stand | 100,00 % |
| Jahresmiete | EUR 196.061,88 netto |

Objektverzinsung

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

Kredithöhe

| | | |
|--|------------------|----------------|
| | Darlehen I | Darlehen II |
| | EUR 1.250.000,00 | EUR 500.000,00 |

Kreditzinsen

| | | |
|---------------|------------|-------------|
| | Darlehen I | Darlehen II |
| laut Prognose | 5,95 % | 5,95 % |
| tatsächlich | 4,79 % | variabel* |

Tilgung

| | | |
|---------------|---------------------|-------------|
| | Darlehen I | Darlehen II |
| laut Prognose | 2,00 % | 2,00 % |
| tatsächlich | 3,00 % (anfänglich) | 12,10 % |

* 3-Monats-Euribor + 220 Basispunkte