



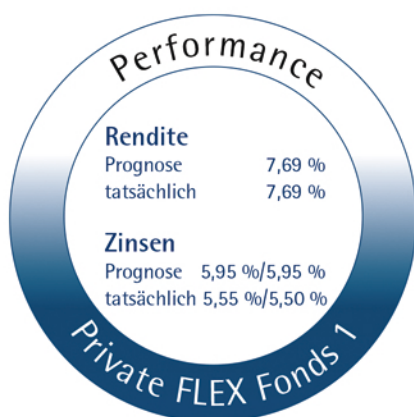
Nahversorgungszentrum Lindern (Niedersachsen)

Kurzbeschreibung und Lage

Der eingeschossige SB-Markt mit den ca. 74 am Objekt liegenden Parkplätzen wurde im Jahr 2008 unmittelbar im Ortszentrum der im Landkreis Cloppenburg gelegenen Gemeinde Lindern errichtet. Mit einem Lebensmittelmarkt als Hauptmieter, einer Filiale der örtlichen Kreissparkasse und einem Blumengeschäft dient der SB-Markt dem rund 6.900 Einwohner zählenden Einzugsgebiet der Gemeinde Lindern als Nahversorgungszentrum. Der Markt wurde unmittelbar an der Hauptstraße im Ortszentrum von Lindern erstellt und ist sowohl fußläufig als auch mobil und über die am Ort gelegene Haltestelle mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen.

Objektzustand

Das Objekt befinden sich in einem einwandfreien und gepflegten Zustand.



Übergabetermin

Der Kauf des Objektes erfolgte am 11.12.2009 durch einen Direkterwerb der Immobilie.

Mieter

Von der Gesamtnutzfläche von 1.204 m² sind langfristig 961 m² an den Lebensmittelmarkt Niedrigpreis, 172 m² an die örtliche Kreissparkasse und 71 m² an ein Blumengeschäft vermietet.

Die Investition in der Zusammenfassung

Investitionskosten

Verkehrswert	EUR	1.565.000,00	(geschätzt)
tatsächlich	EUR	1.448.340,00	

Vermietung

Stand	100,00 %
Jahresmiete	EUR 111.433,85

Objektverzinsung

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

Kredithöhe

	Darlehen I	Darlehen II
	EUR 637.500,00	EUR 457.500,00

Kreditzinsen

	Darlehen I	Darlehen II
laut Prognose	5,95 %	5,95 %
tatsächlich	5,55 %	5,50 %

Tilgung

	Darlehen I	Darlehen II
laut Prognose	2,00 %	2,00 %
tatsächlich	5,25 % (anfänglich)	3,00 %