



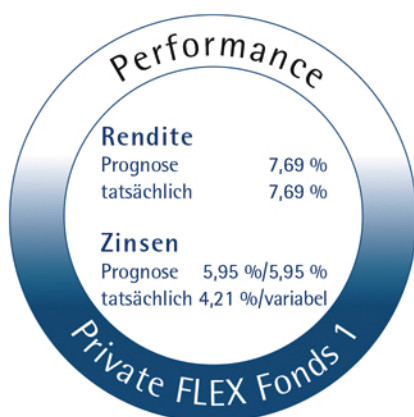
## Fachmarktzentrum Nastätten (Rheinland-Pfalz)

### Kurzbeschreibung und Lage

Der erste Baukörper des aus 2 Baukörpern bestehenden Fachmarktzentums wurde im Jahr 2007, der dahinter liegende, 3 Mieteinheiten umfassende Baukörper im Jahr 2008 errichtet und an die Mieter übergeben. Das rund 2.098 m<sup>2</sup> große Fachmarktzentrum mit den direkt am Objekt liegenden ca. 70 Parkplätzen wurde im Gewerbegebiet der rund 16.600 Einwohner zählenden Stadt Nastätten unmittelbar an einer Hauptstraße erstellt und ist sowohl fußläufig als auch mobil mit dem Kfz und über die am Objekt gelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs gut und schnell zu erreichen.

### Objektzustand

Das Objekt befindet sich in einem einwandfreien und gepflegten Zustand.



### Übergabetermin

Der Erwerb des Objektes erfolgte am 22.12.2009 durch den Beitritt und Erwerb von 94,49 % an der FLEX Fonds Objektgesellschaft 46 GmbH & Co. KG.

### Mieter

Das Fachmarktzentrum mit einer gesamten Nutzfläche von 2.098 m<sup>2</sup> ist langfristig an die Drogeriekette dm (720 m<sup>2</sup>), an die Mode- und Textilkette Takko (790 m<sup>2</sup>), ein Deichmann-Schuhgeschäft (440 m<sup>2</sup>) und einen Getränkehändler (448 m<sup>2</sup>) vermietet.

### Die Investition in der Zusammenfassung

#### Investitionskosten

Verkehrswert	EUR	3.175.000,00	(geschätzt)
tatsächlich	EUR	2.948.650,00	

#### Vermietung

Stand	100,00 %
Jahresmiete	EUR 226.736,64

#### Objektverzinsung

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

#### Kredithöhe

	Darlehen I	Darlehen II
	EUR 1.500.000,00	EUR 700.000,00

#### Kreditzinsen

	Darlehen I	Darlehen II
laut Prognose	5,95 %	5,95 %
tatsächlich	4,21 %	variabel*

#### Tilgung

	Darlehen I	Darlehen II
laut Prognose	2,00 %	2,00 %
tatsächlich	3,00 % (anfänglich)	endfällig 30.09.2014

\* 3-Monats-Euribor + 215 Basispunkte