



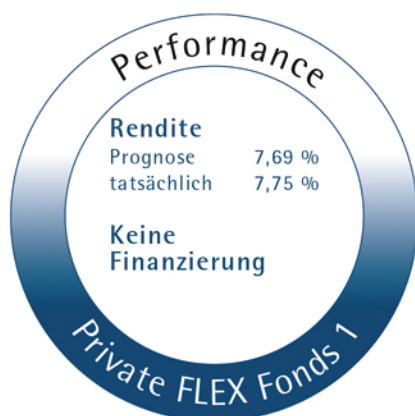
Nahversorgungszentrum Seebach (Thüringen)

Kurzbeschreibung und Lage

Das 2-geschossige, im Jahr 1975 im Ort Seebach errichtete Nahversorgungszentrum wurde 1998 vollständig revitalisiert und modernisiert. Mit einem Lebensmittelmarkt als Hauptmieter, einem Postshop sowie einem Kosmetik- und Friseursalon und einer Gaststätte dient das Objekt der rund 6.900 Einwohner zählenden Gemeinde Seebach als Nahversorgungszentrum. Unweit der Hauptstraße in rund 400 m vom Ortszentrum erbaut, ist das Objekt mit den zugehörigen 79 Stellplätzen sowohl mobil als auch fußläufig und über die nah gelegene Haltestelle mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und leicht zu erreichen.

Objektzustand

Das Objekt befindet sich in einem einwandfreien und äußerst gepflegten Zustand.



Übergabetermin

Der Erwerb des Objekts erfolgte am 03.02.2009 durch den Beitritt und Erwerb von 94,49 % an der FLEX Fonds Objektgesellschaft 45 GmbH & Co. KG.

Mieter

Mit einer Mietfläche von 850 m² der insgesamt 1.132 m² Nutzfläche ist die Handelskette REWE der Hauptmieter des Objekts. Die verbleibenden Flächen von zusammen 282 m² sind an einen Postshop, einen Kosmetik- und Friseursalon sowie an einen Gaststättenbetreiber mit gutbürgerlicher Küche vermietet.

Die Investition in der Zusammenfassung

Vermietungsstand	100,00 %
Jahresmiete netto	EUR 122.545,73
Investitionskosten	
- Verkehrswert	EUR 1.715.000,00 (geschätzt)
- tatsächlich	EUR 1.580.175,00
Objektverzinsung	
- laut Prognose	7,69 % (13-Fache der Jahresnettomiete)
- tatsächlich	7,75 % (12,89-Fache der Jahresnettomiete)
Kredit	Keine Finanzierung