



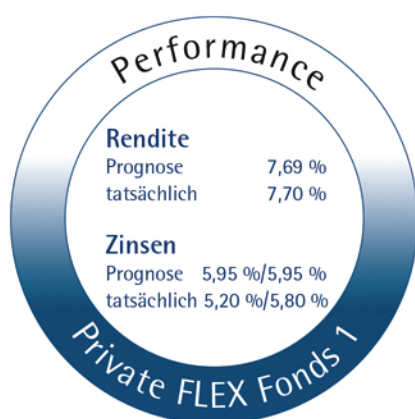
Einkaufszentrum Siebenlehn (Sachsen)

Kurzbeschreibung und Lage

Das aus 2 Baukörpern bestehende Einkaufszentrum wurde im Jahr 2009 im Ortsteil Siebenlehn der rund 6.000 Einwohner zählenden Stadt Großschirma errichtet. Mit einem Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie einer Bäckerei und einem Metzger dient das Einkaufszentrum der Stadt Großschirma und den umliegenden Gemeinden als beliebtes Nahversorgungszentrum. Das Nahversorgungszentrum mit den direkt vor dem Objekt liegenden ca. 77 Parkplätzen wurde unweit der Ortsmitte von Siebenlehn an einer der Hauptstraßen errichtet und ist somit mobil wie auch fußläufig und über die in 200 m Entfernung gelegene Haltestelle des ÖPNV schnell und leicht zu erreichen.

Objektzustand

Das Objekt befindet sich in einem einwandfreien und gepflegten Zustand.



Übergabetermin

Der Erwerb des Objektes erfolgte am 12.11.2009 durch den Beitritt und Erwerb von 94,49 % an der FLEX Fonds Objektgesellschaft 50 GmbH & Co. KG.

Mieter

Mit einer Mietfläche von 1.025 m² bzw. 476 m² stellen die Lebensmittelkette Norma und ein Getränkeshändler die Haupt- und Ankermieter des Objektes. Eine Metzgerei (74 m²) und eine Bäckerei (42 m²) runden das Angebot vor Ort ab.

Die Investition in der Zusammenfassung

Investitionskosten

Verkehrswert	EUR	1.925.000,00	(geschätzt)
tatsächlich	EUR	1.785.799,94	

Vermietung

Stand	100,00 %
Jahresmiete	EUR 137.589,12

Objektverzinsung

laut Prognose	7,69 %	(13-fache der Jahresnettomiete)
tatsächlich	7,70 %	(12,98-fache der Jahresnettomiete)

Kredithöhe

	Darlehen I	Darlehen II
	EUR 858.000,00	EUR 272.000,00

Kreditzinsen

	Darlehen I	Darlehen II
laut Prognose	5,95 %	5,95 %
tatsächlich	5,20 %	5,80 %

Tilgung

	Darlehen I	Darlehen II
laut Prognose	2,00 %	2,00 %
tatsächlich	3,00 % (anfänglich)	12,20 % (anfänglich)*

* vollständige Tilgung bis zum 30.10.2012 geplant