



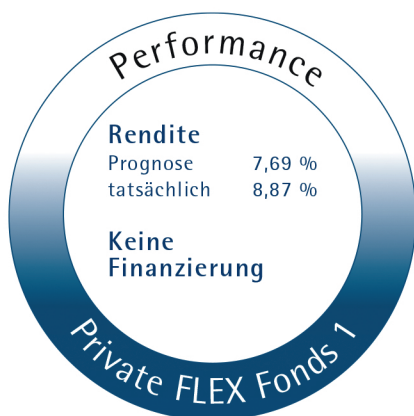
Nahversorgungszentrum Tabarz (Bundesland Thüringen)

Kurzbeschreibung und Lage

Das 1989 im Luftkurort Tabarz als Produktions- und Lagerhalle errichtete Gebäude wurde im Jahr 1992 zu einem Nahversorgungszentrum umgebaut und im Jahr 2004 nochmals umfassend saniert. Der langfristig an einen Lebensmittelhändler vermietete SB-Markt versorgt mit der am Rande des Thüringer Wald gelegenen Gemeinde Tabarz und dem Einzugsgebiet Emsetal derzeit rund 7.100 Einwohner. Der im Ortszentrum an einer Seitenstraße der Hauptstraße gelegene Markt mit seinen 56 Parkplätzen ist sowohl mobil als auch fußläufig gut zu erreichen. Eine Haltsstelle des ÖPNV befindet sich unmittelbar am Objekt.

Objektzustand

Das Objekt befindet sich in einem einwandfreien und gepflegten Zustand.



Übergabetermin

Der Erwerb des Objektes erfolgte am 10.11.2008 durch den Beitritt und Erwerb von 94,49 % an der FLEX Fonds Objektgesellschaft 47 GmbH & Co. KG.

Mieter

Zum Zeitpunkt des Erwerbs waren ca. 1.534 m² langfristig an die Supermarktkette tegut vermietet. Weitere ca. 490 m² Nutzfläche standen zum Erwerbszeitpunkt des Objektes zur Weitervermietung frei.

Die Investition in der Zusammenfassung

Vermietungsstand 75,79 %

Jahresmiete EUR 106.010,04

Investitionskosten

- Verkehrswert EUR 1.484.150,00 (geschätzt)
- tatsächlich EUR 1.195.350,00

Objektverzinsung

- laut Prognose 7,69 % (13-fache der Jahresnettomiete)
- tatsächlich 8,87 % (11,28-fache der Jahresnettomiete)

Kredit Keine Finanzierung