



Nahversorgungszentrum Waldsassen



Kurzbeschreibung und Lage

Das 2006 in Massivbauweise erstellte Objekt umfasst fünf Mieteinheiten sowie 107 Stellplätze. Das Nahversorgungszentrum liegt verkehrsgünstig in Waldsassen, dem kulturellen Zentrum des Oberpfälzer Stiftslands.

Objektzustand

Das Objekt wurde in einem einwandfreien und gepflegten Zustand übernommen.

Übergabetermin

Der Ankauf des Objektes erfolgte am 24.03.2011 durch einen Direkterwerb der Immobilie.

Mieter

Die vermietbare Nutzfläche von insgesamt 2.480 m² ist zum Zeitpunkt der Übergabe zu 100% vermietet. Die Mietverträge sehen bei Übergang auf die Gesellschaft langfristige Laufzeiten vor. Mieter sind NORMA (968 m²), der Drogeriemarkt Rossmann (480 m²), eine Bäckerei (108 m²) sowie KIK (575 m²) und ein Getränkemarkt (350 m²).

Die Investition in der Zusammenfassung

Vermietung

Stand 100,00%

Investition

Investitionsaufwand EUR 2.952.400

Objektverzinsung

laut Prognose 7,69% (13,00fache der Jahresnettomiete)

tatsächlich 7,70% (12,99fache der Jahresnettomiete)

Kredithöhe

Darlehen EUR 1.900.000

Kreditzinsen

laut Prognose 5,95%

tatsächlich 3,79%

Tilgung

laut Prognose 2,00%

tatsächlich 3,00%