



Einkaufszentrum Zeitz (Sachsen-Anhalt)

Kurzbeschreibung und Lage

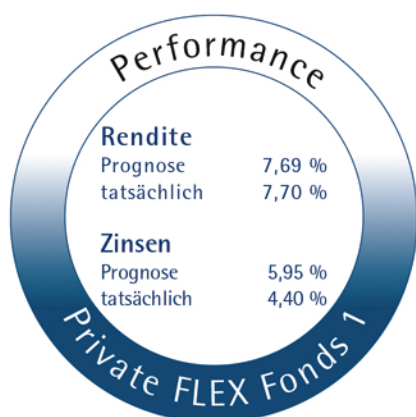
Die 5 Objekte der Liegenschaft mit Pult- und Satteldächern, welche als eingeschossige Gebäude in Karreeform angeordnet sind, wurden im Juni 2010 fertiggestellt und von den Mietern bezogen. Zwischen den Objekten befindet sich ein Kundenparkplatz mit insgesamt 280 ebenerdigen Parkplätzen. Zeitz ist eine Stadt im Süden von Sachsen-Anhalt und gehört zum Burgenlandkreis. Der Michaelpark befindet sich im Südwesten der Stadt Zeitz direkt an einer Hauptausfallstraße der Stadt. Das Stadtzentrum ist nur 1,3 km vom Michaelpark entfernt und somit sehr gut erreichbar.

Objektzustand

Das Objekt befindet sich aufgrund der erst im Juni 2010 erfolgten Fertigstellung in einem einwandfreien und gepflegten Zustand.

Übergabetermin

Der Erwerb des Objektes erfolgte am 15.06.2010 durch den Beitritt und Erwerb von 94,49 % an der FLEX Fonds Objektgesellschaft Zeitz GmbH & Co. KG.



Mieter

Die Nutzfläche des Michaelparks von insgesamt 8.951,45 m² ist langfristig an folgende Ankermieter vermietet: Dänisches Bettenlager (1.000 m²), MediMax (1.300 m²) und Lidl (1.400 m²). Weiter konnten folgende Mieter gewonnen werden: Tedi (531 m²), Takko (500 m²), Deichmann (500 m²), KiK (632 m²), Ernsting's Familiy (200 m²), dm-Drogeriemarkt (690 m²), Fressnapf (450 m²), Huster Getränkemarkt (450,70 m²), AVIE Apotheke (213 m²), Metzgerei Richter (130 m²), Friseur Haferstroh (62,25 m²), Blumen Ehrich (62,50 m²), Spielothek BF Fichtelmann (450 m²) sowie NKD (380 m²).

Die Investition in der Zusammenfassung

Investitionskosten

Verkehrswert	EUR 12.125.000,00	(geschätzt)
tatsächlich	EUR 11.245.400,00	

Vermietung

Stand	100,00 %
Jahresmiete	EUR 866.135,81

Objektverzinsung

laut Prognose	7,69 %	(13,00fache der Jahresnettomiete)
tatsächlich	7,70 %	(12,98fache der Jahresnettomiete)

Kredithöhe Darlehen

EUR 8.500.000,00

Kreditzinsen

laut Prognose	5,95 %
tatsächlich	4,40 %

Tilgung

laut Prognose	2,00 %
tatsächlich	3,00 %