



Einkaufszentrum „ECE Zschorlau“ (Sachsen)

Kurzbeschreibung und Lage

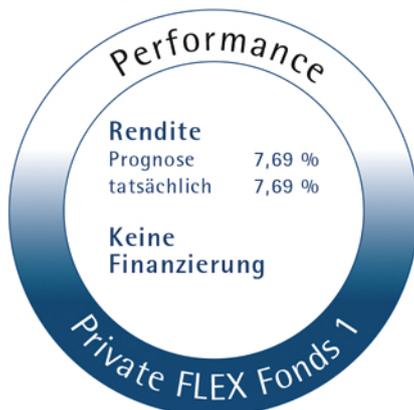
Das 1992 in der Gemeinde Zschorlau errichtete Einkaufszentrum wurde in den Jahren 2008 bis 2009 vollständig saniert, revitalisiert und der heutigen Nutzung als Einkaufszentrum für das mehr als 13.000 Einwohner zählende Einzugsgebiet zugeführt. Neben verschiedenen Lebensmittelmärkten (Bäckerei, Metzgerei) runden Mode- und Schuhgeschäfte, ein Friseur, eine Apotheke und weitere Einzelhändler das umfassende Angebot vor Ort ab. Daneben ist ein Bowling-Zentrum in Objekt untergebracht. Das Objekt wurde ca. 1,5 km vom Ortszentrum von Zschorlau an einer Hauptstraße erbaut und ist somit mobil wie auch fußläufig und über öffentliche Verkehrsmittel gut zu erreichen.

Objektzustand

Das Objekt befindet sich in einem einwandfreien und gepflegten Zustand.

Übergabetermin

Der Erwerb des Objekts erfolgte am 31.03.2009 durch den Beitritt und Erwerb von 94,49 % an der FLEX Fonds Objektgesellschaft Zschorlau GmbH & Co. KG.



Mieter

Von der gesamten Nutzfläche von rund 7.057 m² sind langfristig 3.397 m² an die „Anchor-Mieter“ Edeka (1.863 m²), ALDI (961 m²), KIK Textilien (573 m²) und den Restpostenmarkt Pfennigpfeiffer (1.205 m²) vermietet. Die verbleibenden Handelsflächen von rund 1.301 m² sind langfristig an verschiedene Lebensmittelfachgeschäfte (Bäckerei, Metzgerei) und Einzelhändler, u. a. ein Mode-, ein Schuhgeschäft, einen Blumenladen, einen Friseur und eine Apotheke vermietet. Weitere 1.154 m² sind an ein Bowling- und Spielcenter vermietet. Darüber hinaus zählen rund 170 Park- und Stellplätze zum Objekt.

Die Investition in der Zusammenfassung

Vermietungsstand	100,00 %
Jahresmiete netto	EUR 526.591,62

Investitionskosten	
- Verkehrswert	EUR 7.375.000,00 (geschätzt)
- tatsächlich	EUR 6.845.000,00

Objektverzinsung	
- laut Prognose	7,69 % (13-Fache der Jahresnettomiete)
- tatsächlich	7,69 % (13-Fache der Jahresnettomiete)

Kredit	Keine Finanzierung
---------------	--------------------