

First-class office and hall property - Erstklassiges Büro- und Hallenobjekt NRW



41564 Kaarst

Vermietbare Fläche: 10.097,00 m²
Kaufpreis: 16.000.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.585,00 EUR

Scout-ID: 140072076

exp Germany

Ihr Ansprechpartner:

eXp Germany Eric Peschkes

Herr Eric Peschkes

E-Mail: eric.peschkes@expgermany.de

Objektart:	Gewerbeeinheit
Grundstücksfläche:	10.920,00 m ²
Gewerbefläche ca:	10.097,00 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1999
Baujahr laut Energieausweis:	1999
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Anzahl der Parkflächen:	125
Personenaufzug:	Ja
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	25 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.

Mieteinnahmen p.a. (Soll): 1.218.792,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. (Ist): 1.025.664,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 %

Käuferprovision 3,57 % der Kaufsumme inklusive MwSt. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zu Stande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Provision ist fällig nach Beurkundung eines notariellen Kaufvertrages.

First-class office and hall property - Erstklassiges Büro- und Hallenobjekt NRW



41564 Kaarst

Vermietbare Fläche: 10.097,00 m²
Kaufpreis: 16.000.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.585,00 EUR

Objektbeschreibung:

Our offer is an attractive and high-yield commercial property consisting of 5 buildings. The mixed-use units as halls/logistics and offices were created in 1989 and 1992, in 1999 came another pure office building added.

Due to excellent building fabric and ongoing Maintenance can be done by a very good and top maintained state to be spoken. The equipment partly with Elevators, hardwood floors, marble entryways can be considered be described as high quality.

Perfect location :

The location in Nordrheinwestfalen can be described as very good, in The rest of the buildings are in close proximity to two motorway junctions, also the one near a big Airport or the Exhibition Center in just under 20 minutes accessible by car.

Es handelt sich bei unserem Angebot um eine attraktive und renditestarke Gewerbeimmobilie, bestehend aus 5 Gebäuden. Die als Hallen-/Logistik und Büro gemischt genutzten Einheiten wurden 1989 und 1992 erstellt, im Jahr 1999 kam ein weiteres reines Bürogebäude hinzu.

Auf Grund hervorragender Bausubstanz und fortlaufender Instandhaltung kann von einem sehr guten und top gepflegten Zustand gesprochen werden. Die Ausstattung zum Teil mit Fahrstühlen, Parkettböden, Marmoreingangsbereichen kann als hochwertig bezeichnet werden.

Top-Lage :

Die Lage nahe einer Großstadt in Nordrheinwestfalen kann als sehr gut bezeichnet werden, im Übrigen befinden sich die Gebäude in unmittelbarer Nähe zu zwei Autobahnkreuzen, ebenfalls sind ein Flughafen oder auch eine große Messestadt in knapp 20 Minuten per PKW erreichbar.

The key data speak for themselves:

Yield : 6.41 % !!!

(100xJNKM) :

Purchase price

With 10097 square meters of rentable space, there is a Average purchase price of only €1.585 per square meter!
The current rental occupancy (sqm) is 88%

Top tenant structure and only 5 office spaces left (17 mostly long-term)

The current actual annual net purchase price factor is 15,60 The target annual net purchase price factor is 13.13!

The WALT is just under 5 (4.,67) and thus offers a large Planning security and also leaves room for improvement.

Another highlight is the energetic component with a free west/west-south orientation of approx. 3,000 sqm roof area.

The entire property has been continuously maintained – Well maintained and no renovation backlog!

Die Eckdaten sprechen für sich :

Rendite IST : 6,41 % !!!

(100xIST-JNKM) : Kaufpreis

Rendite SOLL : 7,62 % !!!

(100xSOLL-JNKM) : Kaufpreis

Bei 10097 qm vermietbarer Fläche ergibt sich ein Schnittkaufpreis von nur 1.585 € je qm !

Die aktuelle Mietauslastung (qm) ist bei 88 %

Top-Mieterstruktur und nur noch 5 Büroflächen frei (17 größtenteils langfristig belegt)

Der aktuelle IST-Jahresnetto-Kaufpreisfaktor liegt bei 15,60

Der Soll-Jahresnetto-Kaufpreisfaktor beträgt 13,13 !

Der WALT liegt bei knapp 5 (4,67) und bietet somit eine große Planungssicherheit und lässt zudem noch Spielraum nach oben.

Ein weiteres Highlight ist die energetische Komponente mit einer freien West/West-Süd-Ausrichtung von ca. 3.000 qm Dachfläche.

Das gesamte Objekt ist fortlaufend instand gehalten worden – Topgepflegt und kein Sanierungsstau !



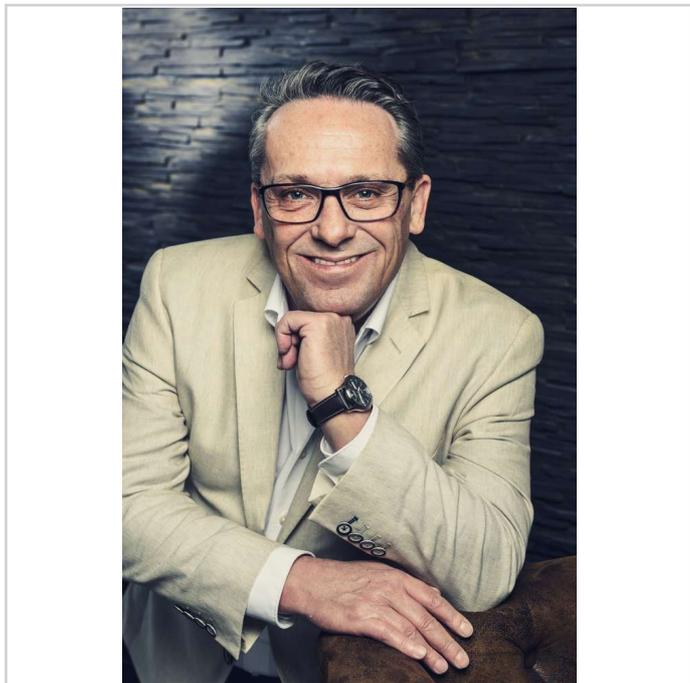
MFH_Investment_IS_secretsale02

First-class office and hall property - Erstklassiges Büro- und Hallenobjekt NRW



41564 Kaarst

Vermietbare Fläche: 10.097,00 m²
Kaufpreis: 16.000.000,00
Kaufpreis pro m²: EUR 1.585,00 EUR



Eric Peschkes

First-class office and hall property - Erstklassiges Büro- und Hallenobjekt NRW



41564 Kaarst

Vermietbare Fläche: 10.097,00 m²
Kaufpreis: 16.000.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1585,00 EUR

