



Immobilien Werner Rieger GmbH

IMMOBILIEN WERNER RIEGER GMBH D – 83093 BAD ENDORF MARTIN – LUTHER-STRASSE 4 TEL.: 08053/796632

INFOS UNTER: **Loc. Volta di Nò, 2 – I-38060 – TENNO**

I-Tel: 0464/521551 – I-Fax: 0464/559931 – I-Handy: 335/272887

D-Fax: 0039 0464 559931 – D-Handy: 0039 335 272887 – Autotel.: 0171 8249979

Internet URL: <http://www.immobilienrieger.com> e-mail: werner@immobilienrieger.com

EINKAUFSZENTRUM in HILPOLSTEIN

Diese Immobilie liegt direkt an der Ausfahrtstraße Richtung Allersberg, Autobahn Nürnberg/München und zum Rothsee.

Genau gegenüber befindet sich ein Edeka-Markt mit Kik-Markt.

Die Stadt Hilpolstein hat ca. 14.000 Einwohner und liegt ca. 20 Autominuten südlich von Nürnberg an der BAB A9.

Die Grundstückgröße beträgt ca. 10.200,00 qm und weist 125 Stellplätze auf.

Die Geschäftsräume sind alle wie folgt voll vermietet:

Pennymarkt mit Metzger

der auch separat zugänglich ist und Bäcker mit Cafè = 1450,0 qm NF

Miete/Jahr netto = **200.000,00 €**
Mietdauer ab Oktober 2008 -15 Jahre-

Intersport = 720,0 qm NF

Miete/Jahr netto = **60.638,72 €**
Mietdauer ab Oktober 2008 -10 Jahre-

Fa. Factory

Acrylmöbel und Dekomaterial = 230,0 qm NF

Miete/Jahr netto = **18.840,00 €**
Miete/Jahr ab Nov. 2009 = **24.840,00 €**
Mietdauer ab Oktober 2008 -10 Jahre-

Fa. Fristo Getränke = 515,0 qm NF

Miete/Jahr netto = **54.000,00 €**
Mietdauer ab Oktober 2008 -10 Jahre-

Gesamtmiete netto = **333.478,72 €**

Gesamtmiete ab November 2009 netto = **339.478,72 €**

Verkaufspreis netto = 4.300.000,00 €

Courtage 3% + Mwst.