



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

CENTRO COMMERCIALE a HILPOLSTEIN

L'immobile si trova direttamente presso l'uscita per Allersberg/lago di Roth dell'autostrada Norimberga/Monaco. Di fronte al centro si trovano anche un Edeka Market ed un Kik Market.

La cittadina di Hilpolstein possiede ca. 14.000 abitanti e si trova a soli 20 minuti d'auto a sud di Norimberga sull'autostrada A9.

La superficie del centro è di circa 10.200 mq, con 125 posti auto.

Gli spazi commerciali sono suddivisi come di seguito:

Pennymarkt con Metzger

Con entrata anche separata e panetteria con bar = 1450,0 mq SN

Affitto annuo netto = **200.000,00 €**

Durata contratto da ottobre 2008 -15 anni -

Intersport = 720,0 mq SN

Affitto annuo netto = **60.638,72 €**

Durata contratto da ottobre 2008 -10 anni-

Fa. Factory

Acrylmöbel e Dekomaterial = 230,0 mq SN

Affitto annuo netto = **18.840,00 €**

Affitto annuo da Nov. 2009 = **24.840,00 €**

Durata contratto da ottobre 2008 -10 anni-

Fa. Fristo Getränke = 515,0 mq SN

Affitto annuo netto = **54.000,00 €**

Durata contratto da ottobre 2008 -10 anni-

Totale affitti al netto = **333.478,72 €**

Totale affitti al netto da Novembre 2009 = **339.478,72 €**

Prezzo di vendita netto = 4.300.000,00 €

Provvigione 4% + IVA.