

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt zum Kauf an. Dieses Exposé soll aber nur in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Um jedoch einen umfassenden Eindruck zu bekommen, sind die Besichtigung und das Gespräch mit uns wichtig, wozu wir Ihnen gern zur Verfügung stehen.

Objekt-Nr.: 2210459392

Gewerbeobjekt in D-39307 Genthin

Leerstand zur Eigennutzung

2. Vermietet an Logistikunternehmen, Mietvertragslaufzeit 1 Jahr, 4 Optionen zu je 5 Jahren, Miete 48.930 € / Monat = 587.000 € / Jahr, 3.950.000 €
3. Vermietet an Logistikunternehmen, Mietvertragslaufzeit 3 Jahre, 2 Optionen zu je 5 Jahren, Miete 48.930 € / Monat = 587.000 € / Jahr, 4.800.000 €
4. Vermietet an Logistikunternehmen, Mietvertragslaufzeit 7 Jahre, 3 Optionen zu je 5 Jahren, Miete 48.930 € / Monat = 587.000 € / Jahr, 7.500.000 €
5. Vermietet an Rechenzentrumsbetreiber, Mietvertragslaufzeit 20 Jahre, 2 Optionen zu je 5 Jahre, Miete ca. 2.000.000 € / Jahr, 18.000.000 €

Die Mietverträge sind Bestandteil des Kaufvertrags. Da es sich bei den Mietverträgen um sensible Informationen handelt, dürfen wir diese nur nach Vorliegen eines Kapitalnachweises herausgeben.

Es laufen derzeit auch Vorbereitungen zum Umbau des Objektes in ein Rechenzentrum. Die Fertigstellung wäre ca. Ende 2021.

Kaufpreis: 3.500.000,00 € (Wir bitten gegebenenfalls um ein Gegenangebot)
Provisionsfrei

Wir bemühen uns, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen, können jedoch im Einzelfall Auslassungen bzw. Irrtümer nicht ausschließen. Wir beziehen die Angaben von unseren Auftraggebern, Behörden und sonstigen Quellen, so dass es uns nicht möglich ist, für die Richtigkeit zu bürgen. Wir würden uns freuen, eine Antwort auf dieses Exposé zu erhalten, auch wenn Ihnen das Angebot nicht zusagt oder zu teuer erscheint. Entweder können wir zwischen Ihrem Angebot und den Vorstellungen des Verkäufers vermitteln oder Ihnen ein passendes Angebot unterbreiten. Wurde der Nachweis der Abschlussgelegenheit durch einen Dritten erbracht, hat uns der Interessent das unverzüglich spätestens innerhalb von 6 Tagen in Form eines Einschreibriefes mitzuteilen, andernfalls gelten wir ursächlich als Nachweismakler. Gerichtsstand Berlin.

üro:
rankfurter Allee 272
098789
0317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

HRB 35003

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-

E-Mail: kontakt@bico-immobilien.de

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

Baujahr: 1992

Grundstücksfläche: 23.704 qm

Nutzfläche: 4.893 qm

Eigentumsverhältnisse: Realeigentum

Bisherige Nutzung: Einkaufszentrum

Zukünftige Nutzung: Einkaufszentrum
Fachmarktzentrum
Gartenmarkt
Medizinzentrum
Aquakultur-Firschfarm
Energie-Pufferspeicher aus Lithium-Ionen Battereien

Internet-Serverfarm

Produktionsstätte
Speditionsgebäude mit Kommissionierung
Alters- und Pflegeheim (nach Umbau)

100 m Indoor Trainings-Schiessanlage für Polizei, Sicherheitsdienste und Bundeswehr (nach Umbau)

Vermietungsstand: Eine Vermietung ist bisher nicht erfolgt, da einige Interessenten das Objekt auch selbst nutzen möchten.

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 25.07.2016
Gültig bis: 24.07.2026
Endenergiebedarf: 147 kwh (m² a)
Hauptenergieträger: Erdgas H

Büro:
Frankfurter Allee 272
5098789
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

HRB 35003

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-

E-Mail: kontakt@bico-immobilien.de

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

Kaufpreise in Abhängigkeit von den Mietlaufzeiten, sofern der Investor das Objekt mit Mieter kaufen möchte:

Monatliche Miete 10 € / qm = 48.930 € / Monat

Mietvertrag möglich ab 01.01.2021 zunächst 1 Jahr, danach 4 Optionen zu je 5 Jahren

Miete 587.000 € / Jahr (Kautions 3 Monatsmieten, Bankgarantie für 1 Jahresmiete nach Absprache)

Kaufpreis 3,95 Mio (Wir bitten gegebenenfalls um ein Gegenangebot.)

Aufgrund der garantierten Miete reduziert sich der Kaufpreis wirtschaftlich um mindestens 587.000 €!!!

Mietvertrag möglich ab 01.01.2021 zunächst 3 Jahre, danach 2 Optionen zu je 5 Jahren

Miete 587.000 € / Jahr (Kautions 6 Monatsmieten, Bankgarantie für 1 Jahresmiete nach Absprache)

Kaufpreis 4,8 Mio. (Wir bitten gegebenenfalls um ein Gegenangebot.)

Mietvertrag möglich ab 01.01.2021 zunächst 5 Jahre, danach 3 Optionen zu je 5 Jahren

Miete 587.000 € / Jahr (Kautions 12 Monatsmieten, Bankgarantie für 1 Jahresmiete nach Absprache)

Kaufpreis 7,0 Mio (Wir bitten gegebenenfalls um ein Gegenangebot.)

Anmietbar

ab 01.01.2021

Gebäudeversicherungswert:

5.609.000 € (ohne Umbaukosten aus 2016)

Am 14.01.2020 wurde eine Alarmanlage und eine Videoüberwachungsanlage eingebaut.

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

Verkaufsmöglichkeiten:

- a) Asset-Deal
- b) Share-Deal: Nach Vereinbarung möglich

Sonstiges

Das Objekt wurde 2016 für mehr als 1.000.000 umgebaut und erfüllt die neuesten technischen Sicherheitsauflagen. Die Investition ist noch nicht in der Versicherungsdeckung enthalten.

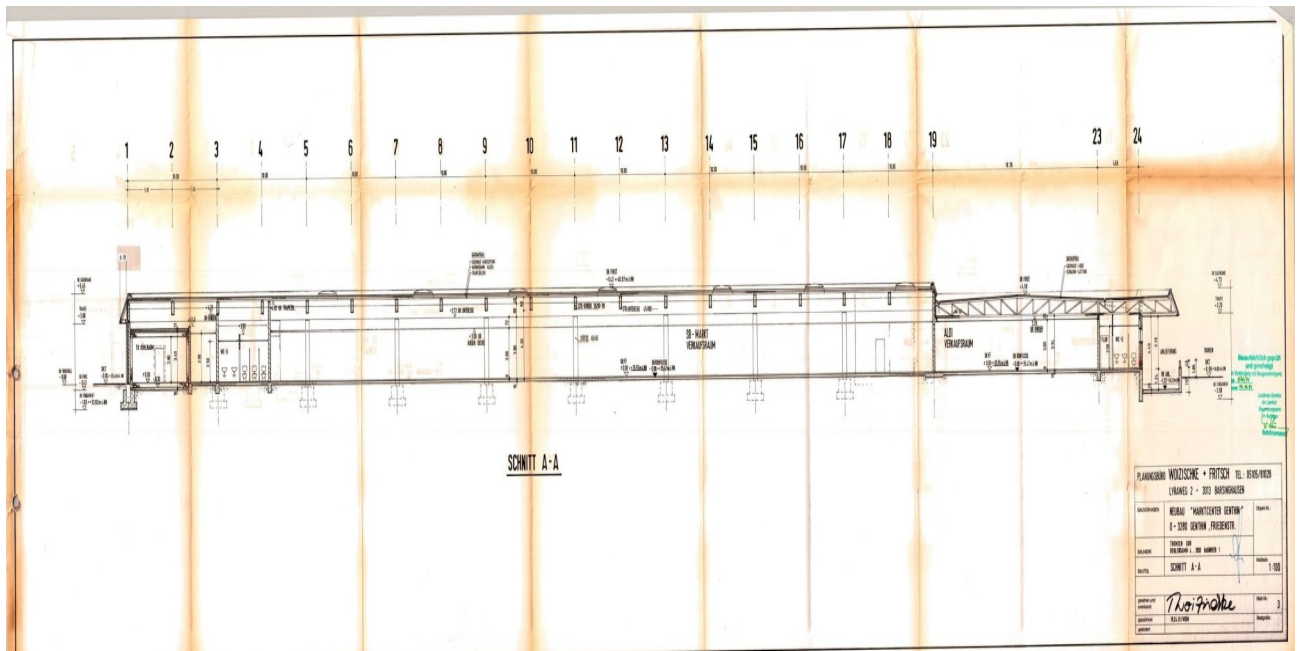
Die Einzelhandelsgenehmigung ist nach wie vor vorhanden.

Vermietung:

- ab 3 Jahre 1 Monatsmiete
- ab 5 Jahre 2 Monatsmieten
- ab 10 Jahre 3 Monatsmieten

BICO Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Büro:
Frankfurter Allee 272
5098789
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

HRB 35003

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-

E-Mail: kontakt@bico-immobilien.de