

INTEXPOEUROPA



ANGEBOT:

EINKAUFSZENTRUM 26382 WILHELMSHAVEN, RATHAUSPLATZ 10

Nutzfläche gesamt:	2800 m²	Objektart:	Einkaufszentrum
Baujahr:	1996	Struktur:	Teileigentum
Lage:	1A – Lage	Mieter:	teilvermietet
Erstellungspreis:	ca. 3.500.000,00 €	Heizungsart:	Zentralheizung
Objektzustand:	gut	Anlieferung:	direkte Zufahrt
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung	Renovierungsrücklage:	103.200,00 € (im Kaufpreis enthalten)
Provision: (trägt der Verkäufer)	5 % zzgl. MwSt	Kaufpreis:	799.000,00 € (VHB) (derzeitiger Vermietungsstand)
Teilvermietung:	möglich	Kaufpreis:	1.200.000,00 € (VHB) (vermietet)
Mietpreis:	9.50 € / m² zzgl. NK		

INTEXPOEUROPA

OBJEKTbeschreibung

Das Einkaufszentrum hat zwei direkte Zugänge - vom Marktplatz oder von der Hauptstraße aus, die hinter dem Objekt verläuft. Die Warenanlieferung erfolgt über einen gesonderten Bereich. Auf der gesamten Straßenseite gibt es eine beeindruckende 50 Meter lange Schaufensterfront. Diese liegt direkt an einer Bushaltestelle und der Hauptverkehrsstraße. Eine sehr gute Sichtbarkeit der Verkaufsfläche ist somit gewährleistet.



Eine Teilfläche ist an eine gutgehende Bäckerei vermietet, die Vermietung einer weiteren Teilfläche steht kurz vor dem Abschluß. Die leerstehende Einzelhandelsfläche bedarf nach Auszug des letzten Mieters einer Renovierung. Die - frei verfügbare - WEG unabhängige - Renovierungsrücklage beträgt 103.200 EUR.

Besonders positiv hervorzuheben sind die weiteren Parteien in dem Objekt (siehe folgende Auflistung). Es handelt sich um ein reines Bank und Verwaltungsgebäude in einem hochwertigen und gepflegten Zustand. Für Einzelhändler dürfte die damit verbundene Laufkundschaft und die hohe Kundenfrequenz besonders interessant sein. Folgende Behörden und Ämter befinden sich in dem Gebäudekomplex:

Behörden und Ämter

- Einwohnermeldeamt
- KFZ-Zulassungsstelle
- Versicherungsamt
- Standesamt
- Bürgeramt
- Ausländeramt
- Fundamt

Fachbereiche der Stadtverwaltung

- Fachbereich für öffentliche Sicherheit und Ordnung
- Gewerbeangelegenheiten
- Sondernutzung / Ausnahmegenehmigungen
- Stadtarchiv
- Führerscheinstelle
- Meldewesen
- Fachbereiche Bildung, Kultur und Sport
- Rundfunkgebührenbefreiung
- Elterngeldstelle

Letztendlich nutzt einen großen Teil des Gebäudes die Sparkasse Wilhelmshaven.

Intexpoeuropa S.A. | Avd. Tarragona | Terra Vella, Bloc 13, 3 1.a
Andorra la Vella | Principat d'Andorra

Email: objekt.26382.01@gmail.com | inmobiliaria.andorra@googlemail.com



UMGEBUNG



Ansicht Objekt vom Rathausplatz



Ansicht Rathaus vom Objekt



Ansicht Deutsche Post vom Objekt



Ansicht Objekt von der Hauptstraße

Nutzungsmöglichkeiten

Da das Objekt vorher als Einzelhandelsfläche mit Sozialräumen genutzt wurde, ist die typische Infrastruktur (Klimatechnik, mehrere Kühlräume, Ladetor für Warenanlieferung, Lastenaufzüge in die Lagerräume im Keller sowie Sanitäranlagen) vorhanden. Einige der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sind:

- Einzelhandel
- Self-Storage
- Archiv
- Fitness-/Sonnenstudio
- Fleischerei
- Gastronomie mit Aussenterrasse
- Lager
- Bildungseinrichtung
- Ausstellungsfläche
- Tanzschule
- Nagelstudio

INTEXPOEUROPA

LAGE

Der Rathausplatz mit der liebevoll genannten "Burg am Meer" - dem Rathaus - bildet eine zentrale Anlaufstelle für die alltäglichen Bedürfnisse der Einwohner.

Das Rathaus zusammen mit der Stadtverwaltung im "Ratrium", der Filiale der Deutschen Post, sowie die Filiale der Sparkasse im Ratrium gewährleisten eine Rundumversorgung der Bürger.

Die Attraktivität des Platzes wird durch den zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt abgerundet. An Markttagen ist mit höherer Kundenfrequenz zu rechnen.

Das Objekt ist nicht hochwasser-überflutungsgefährdet.

BESONDERE MERKMALE

Eine Teilfläche ist an eine gutgehende Bäckerei vermietet. Die Vermietung einer weiteren Teilfläche steht kurz vor dem Abschluß.

Die leerstehende Einzelhandelsfläche bedarf nach Auszug des letzten Mieters einer Renovierung. Die - frei verfügbare - WEG-unabhängige - Renovierungsrücklage beträgt 103.200 EUR.

Besonders positiv hervorzuheben sind die weiteren Parteien in dem Objekt (siehe Tabelle Seite 5). Es handelt sich um ein reines Bank und Verwaltungsgebäude in einem hochwertigen und gepflegten Zustand.

Für Einzelhändler dürfte die damit verbundene Laufkundschaft und die hohe Kundenfrequenz besonders interessant sein.





INTEXPOEUROPA

STANDORTBESCHREIBUNG

Die kreisfreie Stadt Wilhelmshaven liegt an der Nordwestküste des Jadebusens und bildet den östlichen Teil der ostfriesischen Halbinsel zwischen Dollart und Jade. Die Wattgebiete in der Küstenregion bei Wilhelmshaven gehören zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer.

Das Stadtgebiet erstreckt sich auf eine Fläche von 10 Hektar und ist in 23 Stadtteile eingeteilt, in denen ca. 80.000 Einwohner leben. Wirtschaftlich zeichnet sich eine positive Entwicklung ab. Der derzeit noch wenig genutzte Jade Weser Port ist der einzige Tiefwasserhafen in Deutschland der tideunabhängig große Containerschiffe abfertigen kann. Durch den erst im Jahr 2012 fertiggestellten Hafen bestehen für die Region ausgezeichnete Entwicklungsperspektiven.

Weiterhin ist Wilhelmshaven Standort zahlreicher wissenschaftlicher Forschungseinrichtungen, wie dem Senckenberg-Institut für Meeresgeologie und -biologie, dem Institut für Vogelforschung, dem Deutschen Windenergie-Institut, dem Forschungsinstitut Terramare und der Fachhochschule Oldenburg/Ostfriesland/Wilhelmshaven.

Mikrodaten für Wilhelmshaven

Auf Basis von 407 Kreisen und kreisfreien Städten ergibt sich für Wilhelmshaven folgendes Bild:

Wilhelmshaven ist eine kreisfreie Stadt im Nordwesten Deutschlands. Sie liegt an der Nordwestküste des Jadebusens, einer großen Meeresbucht an der Nordsee. Mit ca. 80.000 Einwohnern ist sie die größte Mittelstadt und eines der Oberzentren im Land Niedersachsen. Seit 2006 gehört Wilhelmshaven zur Metropolregion Bremen / Oldenburg, einer von insgesamt elf europäischen Metropolregionen in Deutschland.

Die Stadtgeschichte ist eng mit der Entstehung und Entwicklung der deutschen Marine verbunden. Die Stadt ist heute der größte Standort der deutschen Marine und der zweitgrößte Standort der Bundeswehr. Nach der Umsetzung des neuen Bundeswehrstationierungskonzepts 2011 wird Wilhelmshaven künftig der mit Abstand größte Standort der Bundeswehr sein.

Wilhelmshaven hat den Tiefwasserhafen mit der größten Wassertiefe in Deutschland und ist der größte Erdölumschlaghafen des Landes. 72 % des Rohölumschlags aller deutscher Seehäfen und fast 27 % des deutschen Rohölimports werden über Wilhelmshaven abgewickelt. Von hier führen Ölleitungen zu Raffinerien im Rhein-Ruhr-Gebiet und nach Hamburg.



INTEXPOEUROPA

STANDORTBESCHREIBUNG

Das tiefe Fahrwasser der Jade prägt die Wirtschaft und ist die Basis für Ansiedlungen von Großbetrieben der petrochemischen Industrie, der chemischen Industrie, der stromerzeugenden Industrie, der Logistikindustrie und weiterer maritimer Wirtschaftszweige (Reparaturwerften, Schiffsausrüstungen, etc.).

Die Nordseestadt ist Standort zahlreicher wissenschaftlicher Forschungseinrichtungen (unter anderem Senckenberg-Institut für Meeresgeologie und -biologie, Niedersächsisches Institut für historische Küstenforschung, Institut für Vogelforschung, Deutsches Windenergie-Institut, Forschungsinstitut Terramare) und der Jade Hochschule.

Wilhelmshaven profitiert vom Tourismus an der Nordseeküste. Die Stadt zieht mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, ihren touristischen Einrichtungen und dem Seebäderverkehr zur Insel Helgoland vornehmlich Feriengäste aus den umliegenden Badeorten an.

Einen guten Rang belegt Wilhelmshaven bundesweit bei der Wirtschaftsleistung: Das Bruttoinlandsprodukt ist höher als im Bundesdurchschnitt: Je Einwohner wird eine Summe von 33.841 Euro erreicht. Im Bundesschnitt sind es nur 28.534 Euro.

Mit einem Pendlersaldo von 4,8 je 100 Einwohner belegt Wilhelmshaven einen vorderen Platz im Gesamtranking. Ein positiver Pendlersaldo gehört zu den wichtigen Indizien dafür, dass eine Region attraktive Arbeitgeber hat. Anhand der Wirtschaftsdaten erkennt man das gute Potenzial des Standortes Wilhelmshaven.

Förderpräferenzen

Das gesamte Stadtgebiet ist C-Fördergebiet der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW).

Außerdem gehört das gesamte Stadtgebiet zum Zielgebiet "Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung" (RWB) des EFRE der Europäischen Union.



INTEXPOEUROPA

KENNZAHLEN		MIETPREISE	
Einwohner (2012):	80.792	Läden in 1 A Lage:	ab 50,00 € / m ²
Kaufkraft gesamt:	1.434,1 Mio. €	Läden in 1 B Lage:	ab 20,00 € / m ²
Gewerbesteuerhebesatz:	450 %	Büros in sehr guter Lage:	ab 12 € / m ²
Grundsteuer A:	410%	Büros in guter Lage:	ab 7 € / m ²
Grundsteuer B:	480%		

HAFTUNGSVORBEHALT

Die Angaben in diesem Expose sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch nicht übernommen. Verbindlich sind ausschließlich entsprechende Angaben im Miet-/Notarvertrag.

PREIS

Verkaufspreis: 1.200.000,00 € (VHB vermietet)

Verkaufspreis: 799.000,00 € (VHB derzeitiger Vermietungsstand)

Mietpreis: 9.50 € / m² (VHB)

WICHTIGE INFORMATION FÜR MAKLER:

Falls Sie als Makler dieses Objekt vermitteln, zahlt der Verkäufer bis zu 5 % Vermittlungsgebühr zzgl. MwSt oder im Falle einer Vermietung bis zu 2 Monatsmieten zzgl. MwSt. Besichtigungstermine können Sie mit den Eigentümern direkt vereinbaren unter (0049) 0174 - 8865492.

Weitere Bilder und Luftaufnahmen können Sie auf Anforderung von den Eigentümern unter objekt.wilhelmshaven@gmail.com erhalten. Sie können alle Informationen und Bilder auf Ihrer Website veröffentlichen und Ihren Kunden zu Verfügung stellen.

Ein grunderwerbsteuerfreier Erwerb ist im Rahmen eines Sharedeals möglich. Falls Sie Fragen hierzu haben, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Die gesamte Objektdokumentation incl. Bilder finden Sie hier: <http://www.einzelhandelsobjekte.com/wilhelmshaven/>

Erstellungstermin ist der 19. Juli 2013.