

FALLSTUDIE Düsseldorf

Hohe Straße 37-41, 40213 Düsseldorf

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Lage: | Düsseldorf (Carlstadt) |
| Baujahr: | 1910 |
| Modernisierung: | 1996 |
| Grundstücksgröße: | ca. 1.414 m ² |
| Gewerbefläche (GE): | ca. 3.173 m ² (90 %) |
| Wohnfläche (W): | ca. 363 m ² (10 %) |
| Vermietbare Fläche: (gesamt) | ca. 3.536 m ² (100 %) |



Diese Core-Immobilie liegt in einer 1-a-Lage in Düsseldorf in der exklusiven Carlstadt. Bis Ende 2005 gehörte die Immobilie zu Karstadt. Der Stadtteil Carlstadt liegt im Herzen Düsseldorfs und grenzt an die Altstadt, die Stadtmitte, Friedrichstadt, Unterbilk und an den Rhein. Die Düsseldorfer Altstadt und die berühmte Einkaufsmeile Königsallee sind nur ca. 250 m entfernt. Bis zum Rhein sind es rund 350 m und der Hauptbahnhof ist ca. 1.300 m entfernt. Die Nordrhein-Westfälische Landeshauptstadt Düsseldorf mit ihren rund 570.000 Einwohnern bietet alle infrastrukturellen Merkmale eines Oberzentrums – und noch mehr: Universität, Städtische Kunstakademie, Oberlandesgericht, bedeutendes Handels- und Bankenzentrum, Messestadt und Flughafen Düsseldorf International.

Wertsteigerung durch aktives Asset Management

| Situation Ankauf | | Asset Management | Situation aktuell | |
|-----------------------------|--|---|-------------------|--|
| Art: | Wohn- und Geschäftshaus, Boardinghouse | <ul style="list-style-type: none"> Immobilie wurde aufgrund der Insolvenz des früheren Eigentümers notleidend gekauft. (Foreclosure) Die WGF AG hat speziell für dieses Projekt die „my home partners GmbH“ als neue Managementgesellschaft gegründet. (www.myhomepartners.de) Neuer Mietvertrag für eine Laufzeit von 20 Jahren konnte abgeschlossen werden. | Art: | Wohn- und Geschäftshaus, Boardinghouse |
| Ankaufsjahr: | 5/2008 | | Stand: | 10/2009 |
| Leerstand (GE): | 90 % | Leerstand (GE): | 0 % | |
| Leerstand (W): | 0 % | Leerstand (W): | 0 % | |
| Nettokaltmiete: (gesamt) | EUR 101.422 p. a. | Nettokaltmiete: (gesamt) | EUR 671.112 p. a. | |