



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

PROJEKT REWE

Naumburg / Saale



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

Exposé zum Projekt:

**Grundstück, mit Baugenehmigung und Mietvertrag mit REWE
Der Vollsortimenter in direkter Innenstadt Lage in Naumburg an der Saale.**

Adresse:	Weißenfelser Straße 7, 06618 Naumburg, Flur Nr. 596/1,590/8,590/10 sowie Teilfläche aus 77/79
Lage:	Direkt vor der Innenstadt, unweit der Fußgängerzone gelegener Innenstadt Lebensmittl-Vollsortimenter.
Objektbeschreibung:	Top Modernes Green Building der aktuellen REWE Generation.
Baujahr:	Baugenehmigung wird im 3. Quartal 2013 erwartet.
Nutzfläche, gesamt:	2.024,00m ² (davon mindestens 1.550m ² Verkaufsfläche)
Park-/Einstellplätze:	106
Mietlaufzeit:	15 Jahre plus 3x5 Jahre Optionen.
Mieter:	REWE Markt GmbH - Zweigstelle Ost Rheinstraße 8 14513 Teltow
Mieteinnahmen:	22.770,00 € p. m. = 273.240,00€ p.a. netto/Kaltmiete. Indexierung ab dem 4.Mietjahr 65%, 2005=100
Verkaufspreis:	€ 1,1 Mio. Faktor: 4,0fach

Da hinter dem REWE Parkplatz ein öffentlicher Parkplatz liegt und an der Weißenfelser Straße ein Wohnhaus, ist das Kaufgrundstück mit Geh- und Fahrrechten belastet.

Städtebauliches Gutachten sowie chemisches und statisches Grundstücksgutachten liegen vor.



IMMOFINANZ

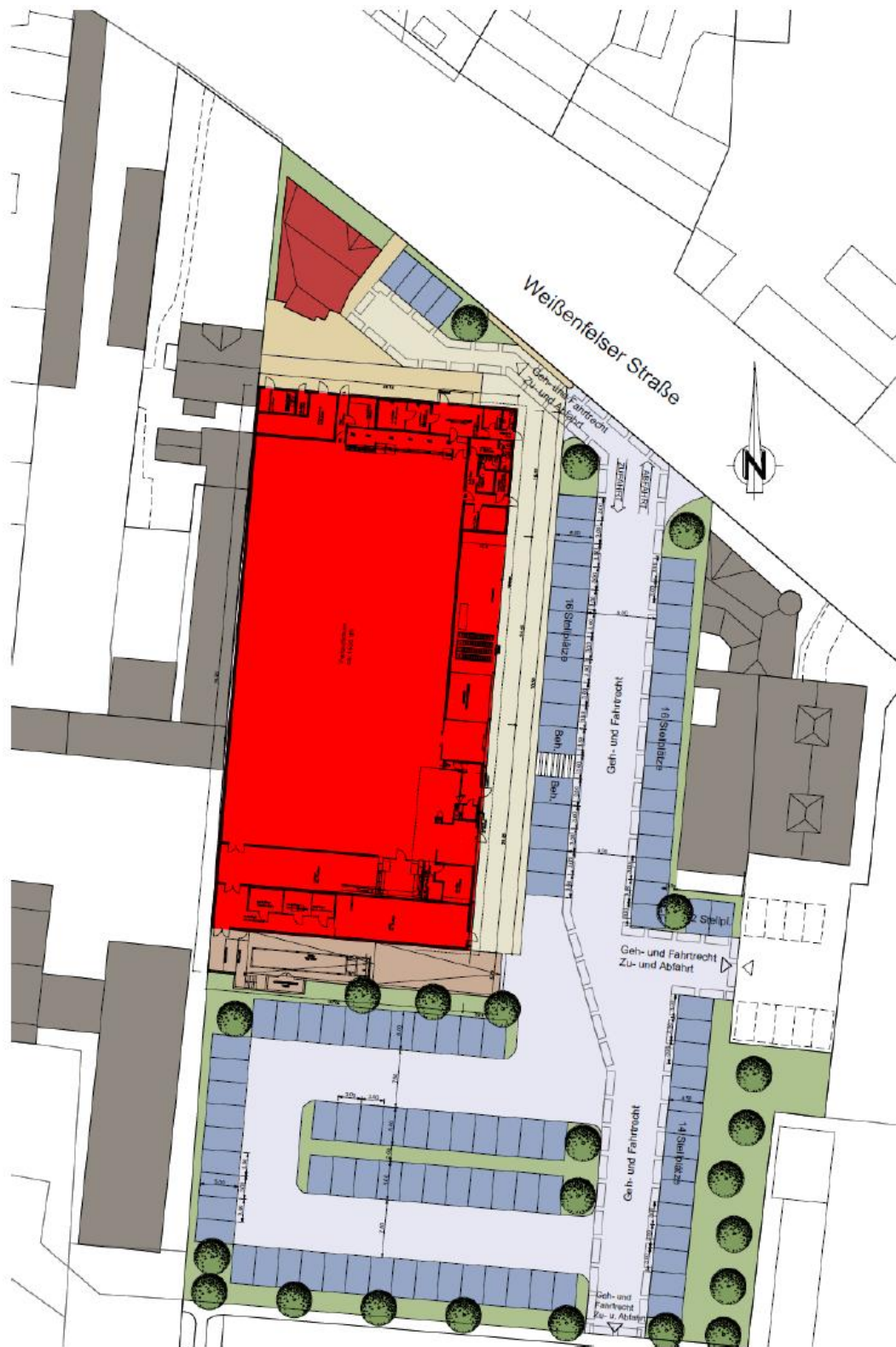
ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

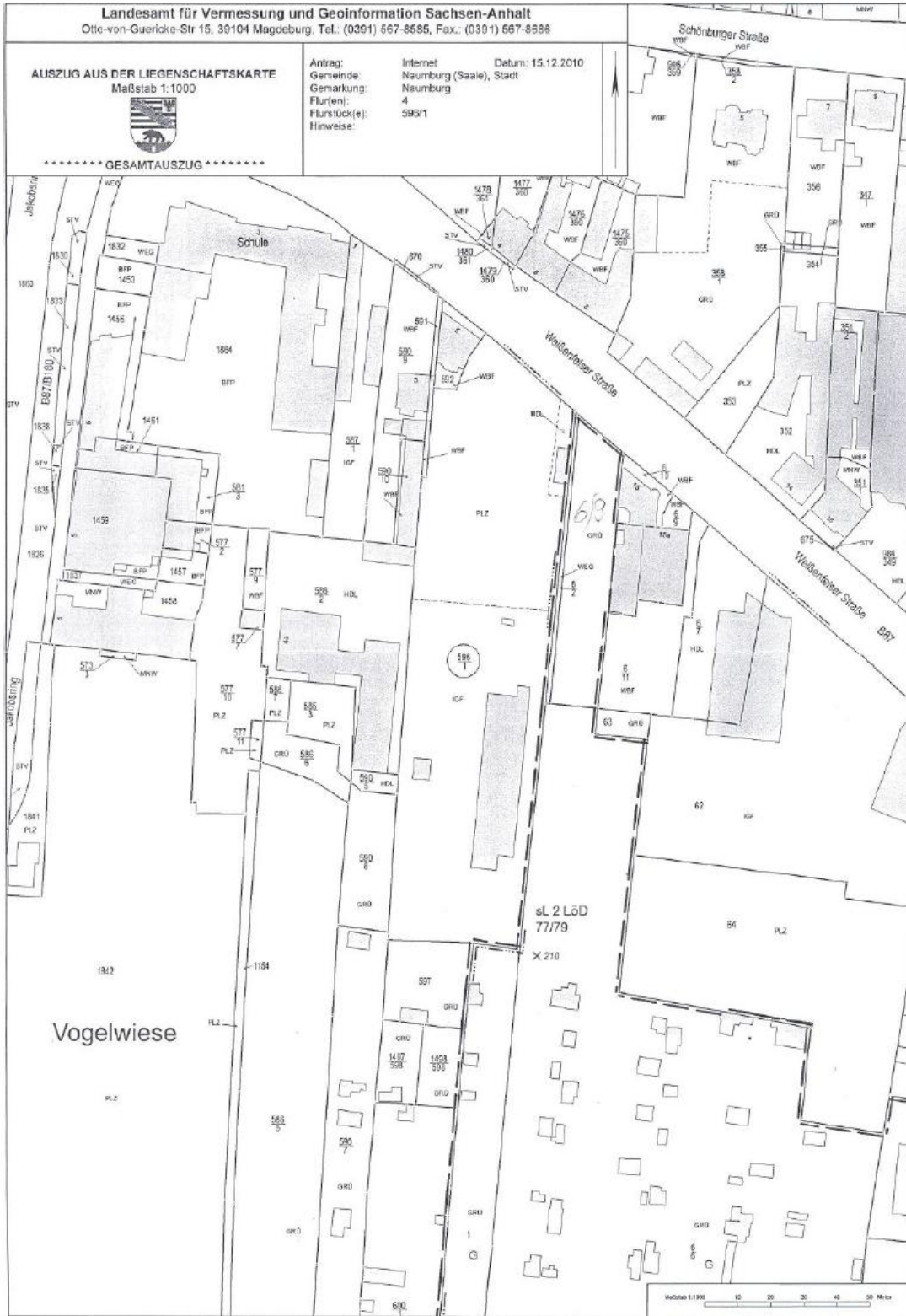
ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





Bestandsangaben

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Gebäude - Bestand
- Bäume - Bestand

Planung

- REWE-Markt - Neubau
- Parkplatzbereich - REWE
- Ausweichparkplatz - öffentlich
- Vorbereich - REWE / Bedarfsdurchfahrt
- Wege - öffentlich
- Außengastronomie
- Grünflächen - öffentlich
- Grünflächen - privat
- angrenzende Hof- / Grünflächen - privat
- Bäume / Sträucher - Planung
- Bäume - Erhalt
- Bäume - Fällung
- Retentionsbereich (Versickerung Oberflächenwasser)
- Grundstücks-Zufahrten Gebäude-Zugänge
- erforderliches Wegerecht für die Stadt und Anlieger Flurstück 69
- Geltungsbereich
1. Änderung, zugleich Erweiterung Bebauungsplan

Kartengrundlage:

Umgabekarte, entl. durch:	
Vermessungsplan (D) 1414 Guntersberge	
Stadt	Naumburg (Saale)
Gemarkung	Naumburg (Saale)
Flur	4/14
Maststab	1 : 1.000
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr)	14.09.2011

Vereinfachungsbescheid

durch das Landratsamt für Vermessung
 und Geodäsie (Land Sachsen-Anhalt)
 am
 in
 Altkanzler

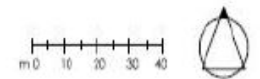


BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "VOGELWIESE"
1. ÄNDERUNG, ZUGLEICH ERWEITERUNG
DISKUSSIONSVORSCHLAG
VERKEHRSORGANISATION / FAHRRECHTE

MASSTAB 1 : 1.000

STADT NAUMBURG (SAALE)

11.10.2011



BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT, HUMPERDINCKSTR. 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU
 Tel.: 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfo@dessau@schwerdt.de www.schwerdt.de