



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN

STUTTGART

TEASER

STUTTGART INVESTMENT HIGHLIGHTS



//STANDORT

Attraktiver, zentraler Standort im Stadtteil Stuttgart Mitte

Beliebtes Hans-im-Glück Brunnen Ausgeviertel, in etablierter Gastronomielage in der charmanten historischen Altstadt

Großes Einzugsgebiet mit ca. 495.000 Einwohnern im 15 Minuten Fahrzeitradius mit hoher Kaufkraft pro Kopf von ca. 25.800 €

Überdurchschnittliche Einzelhandelsumsatzkennziffer von 131,3 und hohe Zentralität von Stuttgart von 122,5



//IMMOBILIE

Erwerb des zentral gelegenen Wohn- und Geschäftshauses im Herzen Stuttgarts

Attraktiver Altbau mit hervorragenden Parkmöglichkeiten im direkt gegenüberliegenden, neu entstandenen, Parkhaus

Umfassende Sanierungsarbeiten am Objekt im Jahr 2019, die sowohl Technik als auch Look & Feel der Immobilie erheblich aufwerten und optimieren



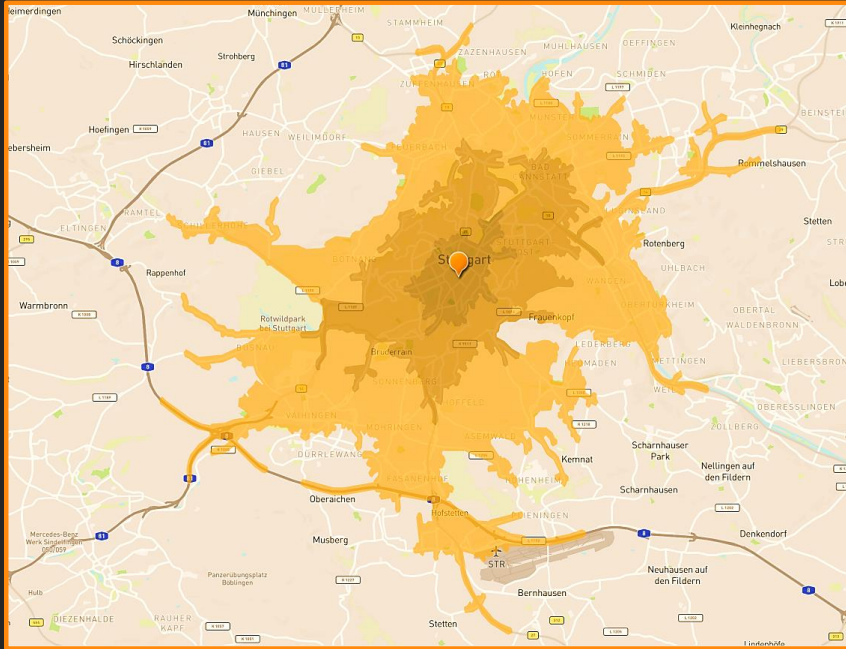
//EINKOMMEN

100% Vermietungsstand

Langfristiger Ankermieter ANAMI mit 10 Jahren WALT



STUTT GART



STUTT GART

EINZUGSGEBIET UND NAHVERSORGUNG IM UMFELD

Im Einzugsgebiet von rund 15 Minuten Fahrzeit bildet das Viertel, um den Hans-im-Glück Brunnen, eines der zentralen Ausgeh- bzw. Gastronomie Treffpunkte im Herzen Stuttgarts. Mit über 495.000 Einwohnern weist das potenzielle Einzugsgebiet eine hohe Einwohnerdichte auf. Die steigende Bevölkerungszahl innerhalb dieses Gebiets, sowie der stetig wachsende Gastronomiesektor, sprechen für eine nachhaltig hohe Nachfrage - sowohl für die Wohnflächen im Objekt als auch das neu eröffnende asiatische Restaurant ANAMI.

Mit fast 60.000 Einwohnern in einer Fahrzeitzone von 5 Minuten hat die Gastronomieeinheit beste Bedingungen und profitiert zudem von dem etablierten Gastronomieumfeld. Hervorzuheben ist zudem die hohe jährliche Kaufkraft pro Kopf im Einzugsgebiet von mehr als 25.800€ die damit ca. 2.000€ über dem deutschen Durchschnitt von 23.779€ liegt.

Fahrzeitzone (Nadlerstraße 14, 70173 Stuttgart)

Stuttgart	Fahrzeitzone (Nadlerstraße 14, 70173 Stuttgart)			Einzugsgebiet Insgesamt	Stadt Stuttgart	Bundesland Baden- Württemberg	Deutschland
	0-5 Min	5-10 Min	10-20 Min				
Einwohner	59.359	158.725	277.709	495.793	632.743	11.023.425	82.792.351
Einwohner (in %)	12,0	32,0	56,0	100,0			
Haushalte	35.253	87.505	139.985	262.753	336.559	5.208.827	40.995.949
Einwohner pro Haushalt	1,68	1,81	1,98	1,88	1,90	2,10	2,00
Kaufkraft pro Kopf (€/Jahr)	25.791	25.323	26.092	25.810	26.910	25.734	23.779
Kaufkraftkennziffer					113,2	108,2	100,0

STUTTGART DISCLAIMER

Der Verkäufer hat die Jones Lang LaSalle SE exklusiv als Berater für eine potenzielle Immobilientransaktion betraut. Er hat JLL bevollmächtigt dieses Dokument ("Investment Memorandum") potenziellen Investoren zur Verfügung zu stellen. Dieses Investment Memorandum ist ein wesentlicher Bestandteil der „vertraulichen Informationen“, festgelegt in der Vertraulichkeitsvereinbarung, welche zwischen Ihnen und den Verkäufern vor Zugang dieses Dokuments geschlossen wurde. Weder vom Verkäufer noch von mit dem Verkäufer verbundene Unternehmen, vom Berater oder von deren jeweiligen Vertretern, Mitarbeitern, Beratern oder Auftragnehmern sind und werden im Hinblick auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Vermarktungsunterlagen, darin enthaltener Einschätzungen oder Prognosen oder anderer schriftlicher oder mündlicher Informationen, die einem potenziellen Investor oder deren jeweiligen Beratern in Zusammenhang mit der Prüfung bezüglich des möglichen Verkaufs der zur Verfügung gestellt werden, ausdrückliche oder konkludente Zusicherungen oder Garantien abgegeben oder Verantwortung oder Haftung übernommen. Jegliche Haftung wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Außerdem - und in Ergänzung des vorstehend Gesagten – begründet das Investment Memorandum kein schutzwürdiges Vertrauen bzw. enthält keine Zusicherung bezüglich der vergangenen, gegenwärtigen oder zukünftigen Position oder Wertentwicklung der Liegenschaft. Insbesondere wird keine Zusicherung oder Gewährleistung für die Erreichung oder Angemessenheit von Prognosen, Schätzungen, Ausblicken, Voraussagen oder Renditen abgegeben, diese sind insoweit nur als Erläuterungen zu verstehen. Die einzigen Garantien und Gewährleistungen in Bezug auf das der Liegenschaft werden diejenigen sein, welche in einem notariell beurkundeten Kaufvertrag festgelegt sein werden. Dieses Dokument wurde im Dezember 2019 erstellt und auf der Grundlage der oben angegebenen Bedingungen vorgelegt.

JLL TEILT MIT, DASS:

Das Investment Memorandum lediglich dem Zwecke dient, potenzielle Investoren bei der Entscheidung zu unterstützen, ob sie eine nähere Prüfung des Objektes durchführen möchten, und dass es kein Angebot bzw. keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots in Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes darstellt. Jegliches Rechtsgeschäft steht unter dem Vorbehalt der erforderlichen Genehmigungen der zuständigen Organe der betreffenden Gesellschaften sowie der Beurkundung eines Kaufvertrages; Das Investment Memorandum keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, bzw. dass nicht sämtliche Informationen enthalten sind, die ein potenzieller Investor für seine Analysen möglicherweise wünscht;

STUTTGART

Von der Richtigkeit sämtlicher Beschreibungen, Maßangaben, Hinweisen auf Zustand und erforderliche Nutzungsgenehmigungen sowie sonstigen Angaben ausgegangen wird, dass sie aber keine Darstellung oder Zusicherung von Tatsachen darstellen, auf die ein potenzieller Investor vertrauen dürfte; er sollte diese Informationen vielmehr durch eigene Untersuchungen, Erkundungen und Inaugenscheinnahme oder auf sonstigem Wege selbst überprüfen; Der Verkäufer, mit dem Verkäufer verbundene Unternehmen, JLL oder ein mit JLL verbundenes Unternehmen, deren Geschäftsführung, leitende Mitarbeiter, Angestellte, Berater, Vertreter oder andere von ihnen beauftragte Personen nicht für Kosten und/ oder Schäden in Zusammenhang mit den zur Verfügung gestellten Information der Liegenschaft haften. Außerdem werden keine Kosten übernommen, die dem potenziellen Investor im Rahmen der Transaktion anfallen, z.B. Kosten, die anlässlich einer eigenen Due Diligence-Prüfung entstehen; der Verkäufer befugt bleibt, ohne Angabe von Gründen den zeitlichen Ablauf in beliebiger Weise zu ändern und den Transaktionsprozess jederzeit einzustellen. Während des Prozesses behält sich der Verkäufer vor, weitere Investoren in das Verfahren einzubeziehen und ohne vorherige Ankündigung die Basis, den zeitlichen Ablauf oder das Verfahren des Verkaufsprozesses zu verändern, sowie Gespräche und Verhandlungen einzustellen.

Dieses Dokument ist vertraulich und wird einer ausgewählten Anzahl von potenziellen Käufern zur Verfügung gestellt. Das Dokument soll die Empfänger bei der Entscheidung unterstützen, ob sie sich detaillierter mit der Investmentmöglichkeit befassen möchten. Der Empfänger stimmt zu, dass dieses Dokument lediglich diesem Zweck dient. Die Unterlagen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen nur nach vorheriger Absprache und unserer schriftlichen Zustimmung weitergegeben werden. Obgleich wir uns bemüht haben, sicherzustellen, dass die in dieser Übersicht enthaltenen Informationen der Richtigkeit entsprechen, übernehmen wir hierfür keine Garantie oder Haftung.

MMXIXFR18K

© 2019 Jones Lang LaSalle SE
Bildrechte: JLL
Verfasser: JLL, Dezember 2019
Geltendes Recht: Deutsches Recht

STUTT GART KONTAKT



Alle Fragen in Zusammenhang mit dieser Transaktion richtigen Sie bitte ausschließlich an die nachfolgenden aufgeführten Ansprechpartner der Jones Lang LaSalle SE.

RETAIL INVESTMENT STUTT GART

Jones Lang LaSalle SE
Kleiner Schlossplatz 13
70173 Stuttgart

ANDRÉ BERGER

Team Leader

Retail Investment Stuttgart
Tel.: +49 711 900370 27
Mobil: +49 171 6874656
Email: andre.berger@eu.jll.com

FABIENNE RUOFF

Consultant

Retail Investment Stuttgart
Tel.: +49 711 900370 44
Mobil: +49 170 8594546
Email: fabienne.ruoff@eu.jll.com

FILIP JARIC

Consultant

Retail Investment Stuttgart
Tel.: +49 711 900370 42
Mobil: +49 170 6371429
Email: filip.jaric@eu.jll.com



Provisionspflicht

Für den Nachweis und/oder die Vermittlung eines Vertragspartners für einen Kaufvertrag als Hauptvertrag ist eine Provision in Höhe von 2 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen.

Eine Provision wird auch fällig, wenn aufgrund der Nachweis- und/oder Vermittlungsleistung von Jones Lang LaSalle statt oder neben eines Kaufvertrages über das Eigentumsrecht, ein Kaufvertrag über Gesellschaftsanteile an der Eigentümergesellschaft, ein Erbbaurechtsvertrag oder ein anderer Hauptvertrag, wie z.B. Miet- oder Pachtvertrag bezüglich des Objektes abgeschlossen wird.