Kapitalanlagepaket 12 % Rendite
Asyl - Wohnunterkünfte

1. Klingenstr. 41 in 90542 Erlangen-Eckental
2. Kiefernweg 8 in 91154 Roth
3. Regensburger Str. 400 in 90480 Nürnberg
4. Damaschkestraße 8 in 06766 Wolfen
5. Südstraße 80, Gebäude 57 in 04668 Grimma

northgate enterprises group
LEIPZIG

ACI
ARTCAS Invest GmbH

+49 (0) 341-9897617-0
+49 (0) 341-9897617-4
office@neg-leipzig.de

Registergericht: Amtsgericht Leipzig
Registernummer: HRB 23816
Steuernummer: 232/105/08333
Geschäftsführer: Jürgen A.C. Wilms

Einleitung

- Dieses Kapitalanlagepaket besteht aus 5 Asylbewerber-Unterkünften.
- Alle Mietverträge sind langfristig mit staatlichen Einrichtungen abgeschlossen.
- Die Mieten sind somit über die jeweiligen Vertragslaufzeiten ausfallsicher.
- Alle Mietverträge verpflichten den Mieter zur einwandfreien Rückgabe im Sinne der normalen Abnutzung. Beschädigungen, die nicht der Abnutzung entsprechen, werden durch den Mieter/Betreiber selbst laufend behoben bzw. repariert.
- Alle Immobilien sind speziell von A-Z versichert und alle Kosten auf den Mieter umlegbar.
- Der Eigentümer muss keinen zusätzlichen Aufwand zur Unterhaltung und Verwaltung der Immobilie betreiben (außer „Dach und Fach“)
- Der Käufer erwirbt ein Rundum-Sorglos-Paket mit weit überdurchschnittlicher Rendite, nahezu ohne eigenen Aufwand und fast risikolos.
- Für 3 der 5 Objekte besteht die Möglichkeit des Erwerbs durch einen Share-Deal.

Ertragsübersicht

Ort	Strasse	Status	Grund-stücks-größe	vermietete Fläche	Fertig-stellung	Miet-beginn	Miet-dauer fest	Miet-einnahmen im Monat	Miet-einnahmen im Jahr	Verkaufspreis	Brutto-rendite
Erlangen	Klingenstr. 41	Eigentum vermietet	1.687 m²	628 m²	Novemb. 2014	01.12.14	7 Jahre	8.200 €	98.400 €	895.000 €	11,0
Roth	Kiefernweg 8	Pacht vermietet	2.926 m²	1.170 m²	März 2015	01.04.15	10 Jahre	13.502 €	162.022 €	1.395.000 €	11,6
Nürnberg	Regensburger Str. 400-410	Pacht MV vermietet	2.500 m²	2.192 m²	August 2016	August 2016	8,5 Jahre	26.980 €	323.760 €	2.690.000 €	12,0
Wolfen	Damaschke- Str. 8	Eigentum MV vor Abschluß	4.845 m²	4.102	März 2016	01.03.16	5 Jahre	40.000 €	480.000 €	3.950.000 €	12,2
Grimma	Südstr. 80	Eigentum vermietet	6.000 m²	5.400 m²	Dezember 2015	22.12.15	8 Jahre	40.000 €	480.000 €	3.500.000 €	13,7
Gesamt								**127.817 €**	**1.544.182 €**	**12.430.000 €**	**12,4**

1. Klingenstraße 41 in 90542 Erlangen
Kaufpreis: 895.000 €

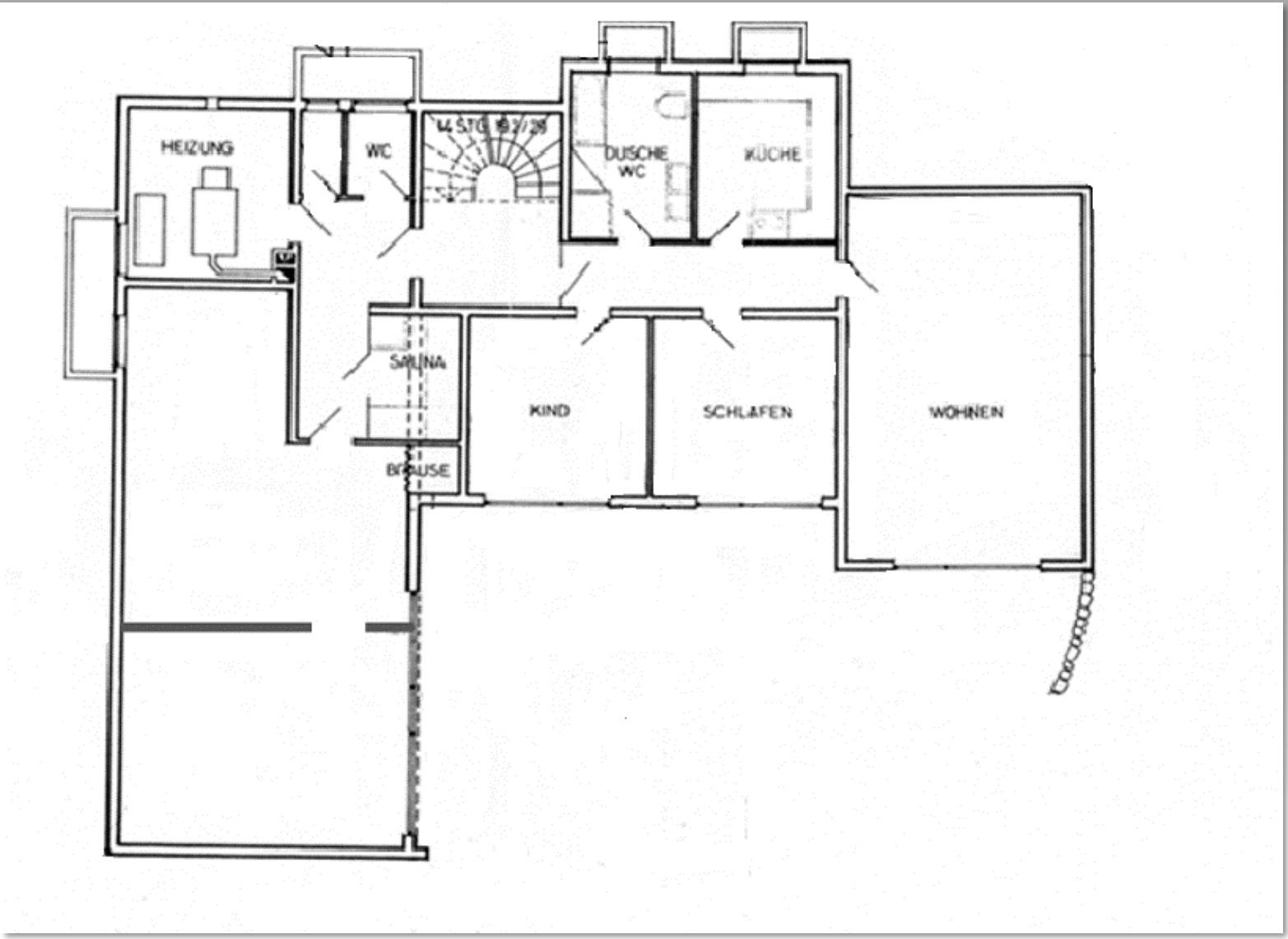
Gebäudeansicht

Gartenansicht

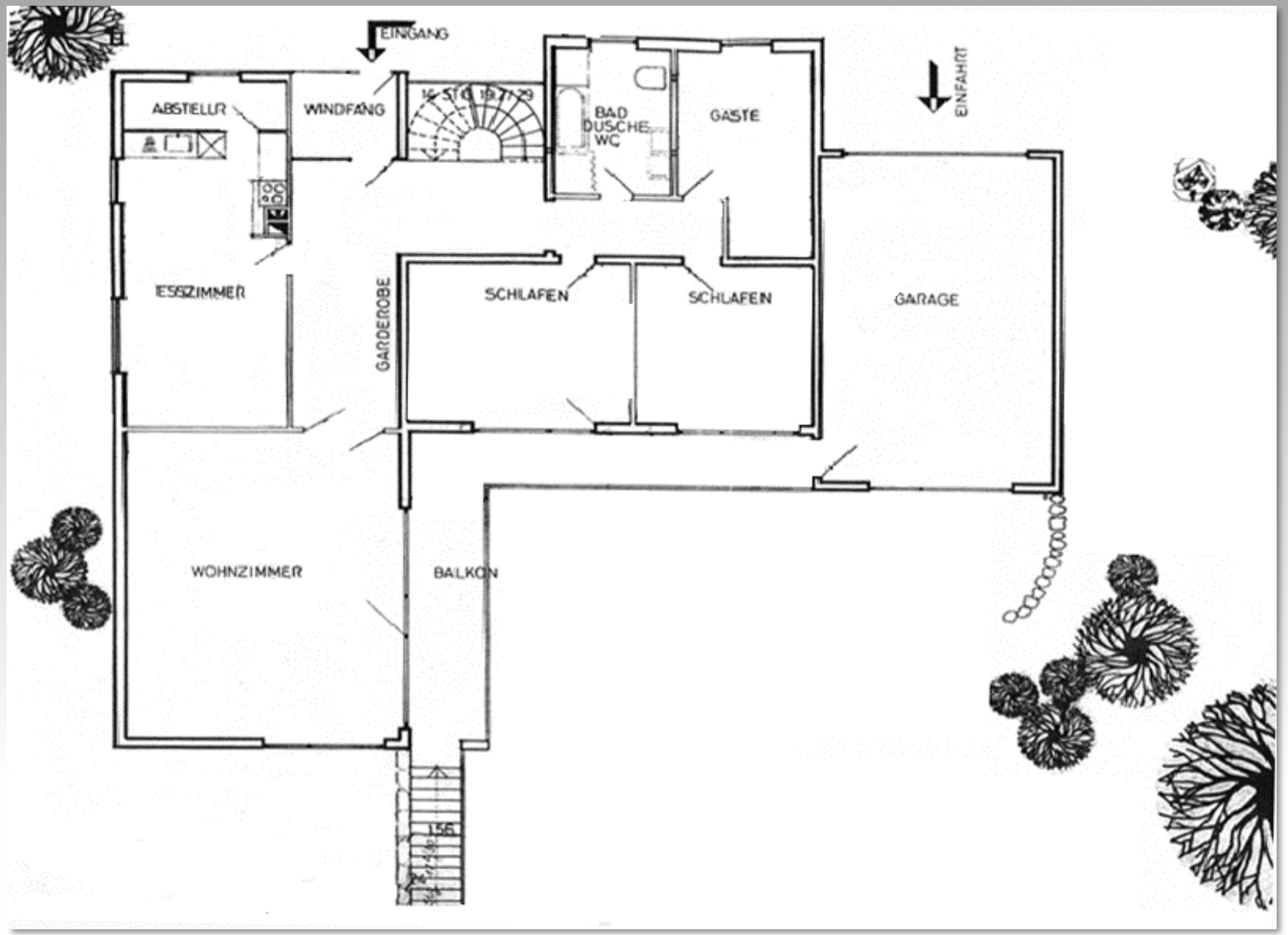
Aussenansichten

Innenansichten

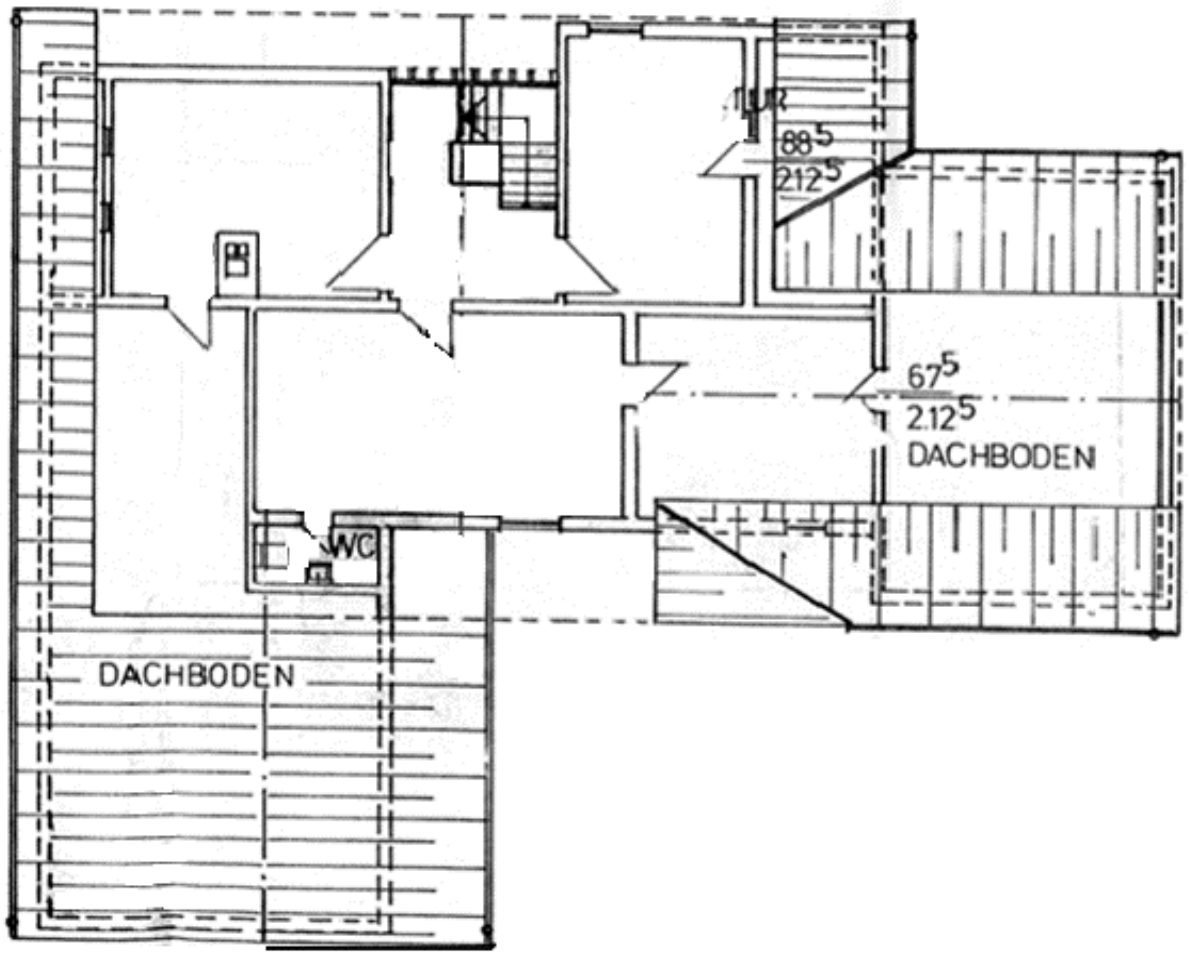
Grundriss UG



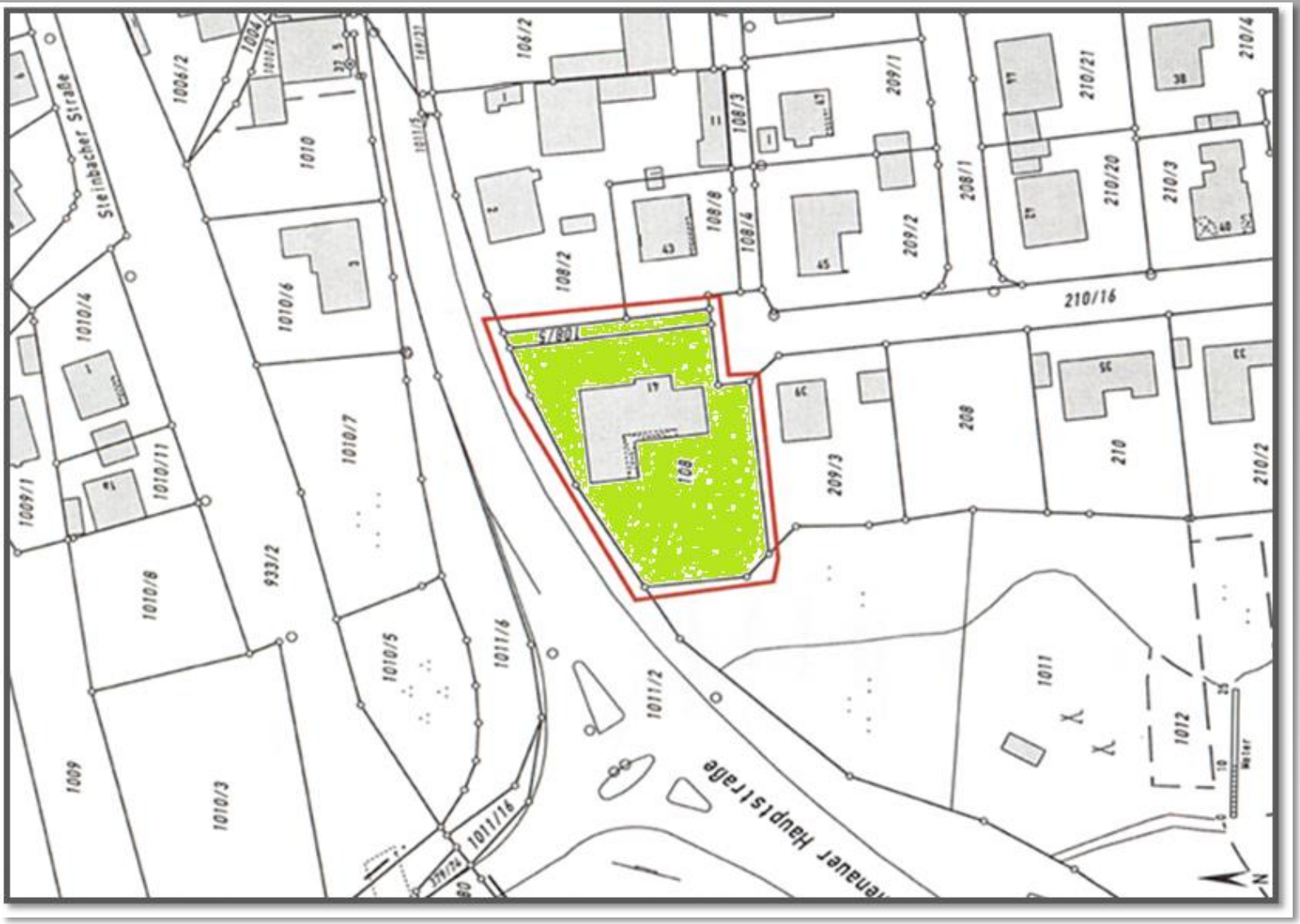
Grundriss EG



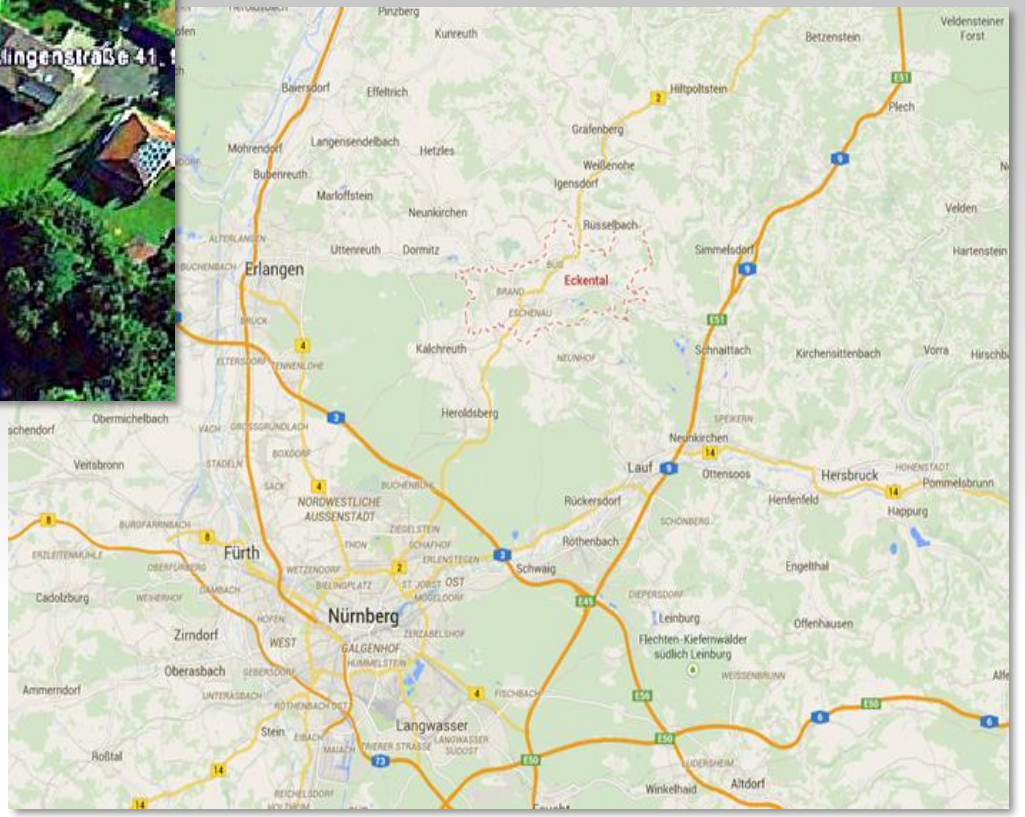
Grundriss DG



Flurkarte


Steinbacher Straße
1006/2
1004
1010
1010/4
1010/6
1010/7
1009/1
1010/11
1010/8
933/2
1009
1010/3
1010/5
1011/6
1011/16
1011/2
108/5
108
108/2
106/2
108/8
108/4
108/3
209/1
209/2
209/3
208/1
208
210/16
210/21
210/20
210/3
210/4
210
210/2
1011
1012
N

Luftbild / Lageplan



Ertragsvorschau

Klingenstraße 41 in Erlangen-Eckental	Kaufpreis: 895.000 €
Vermieter:	Bayerisch-Sächsische Gesellschaft f. Herbergen und Liegenschaften mbH Zschortauer Str. 96, 04129 Leipzig
Mieter:	Landratsamt Erlangen-Höchstadt
Mietvertragslaufzeit:	7 Jahre ab 01.12.2014 + Verlängerungsoption
Grundstücksgröße:	1.687 m²
Wohn- & Nutzfläche:	628 m²
Monatsmieteinnahmen:	8.200 €
Jahresmieteinnahmen:	98.400 €
Brutto-Rendite	11,0 %

2. Kiefernweg 8 in 91154 Roth
Kaufpreis: 1.395.000 €

Ansicht 1

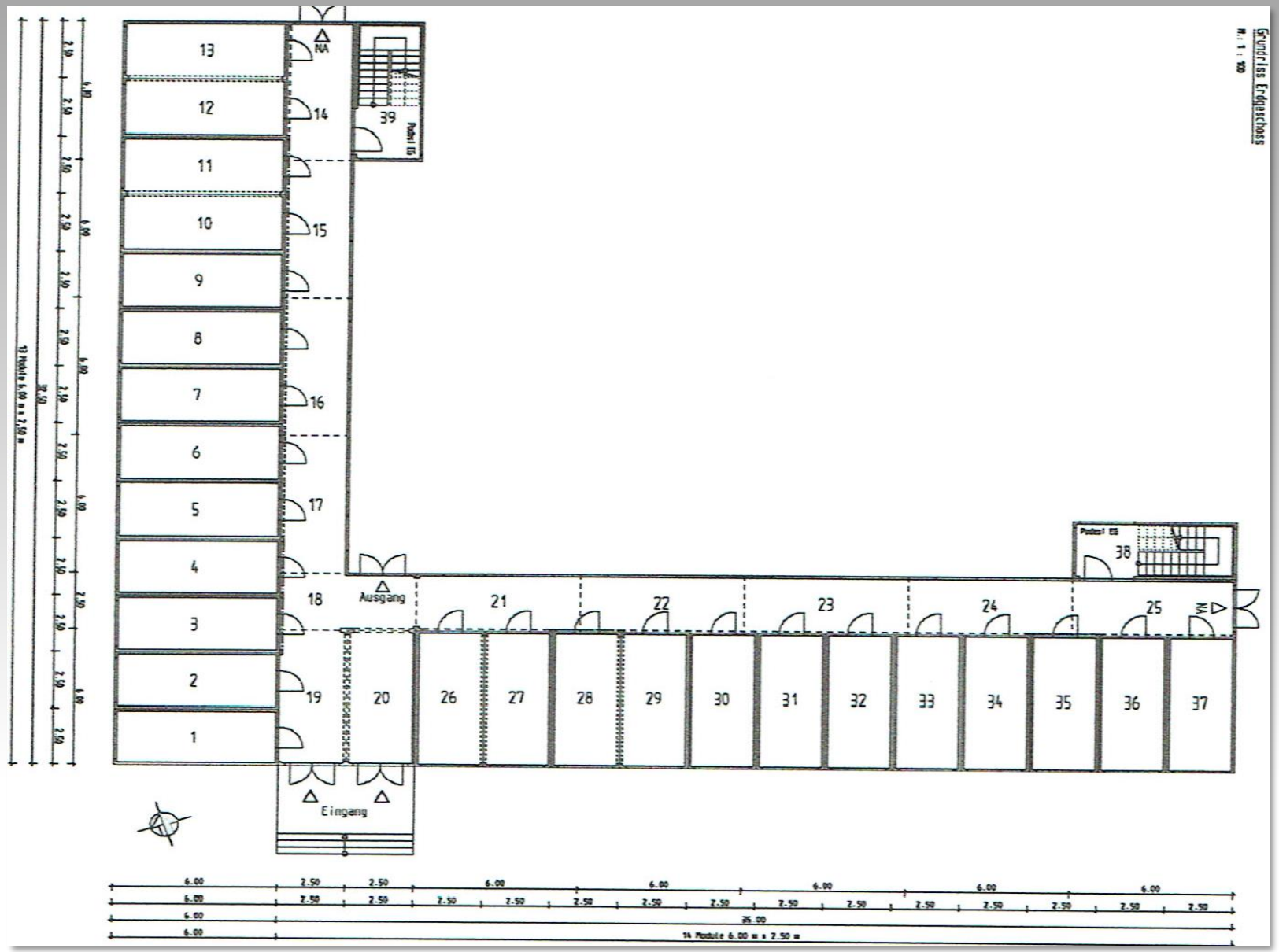
Ansicht 2

Flure

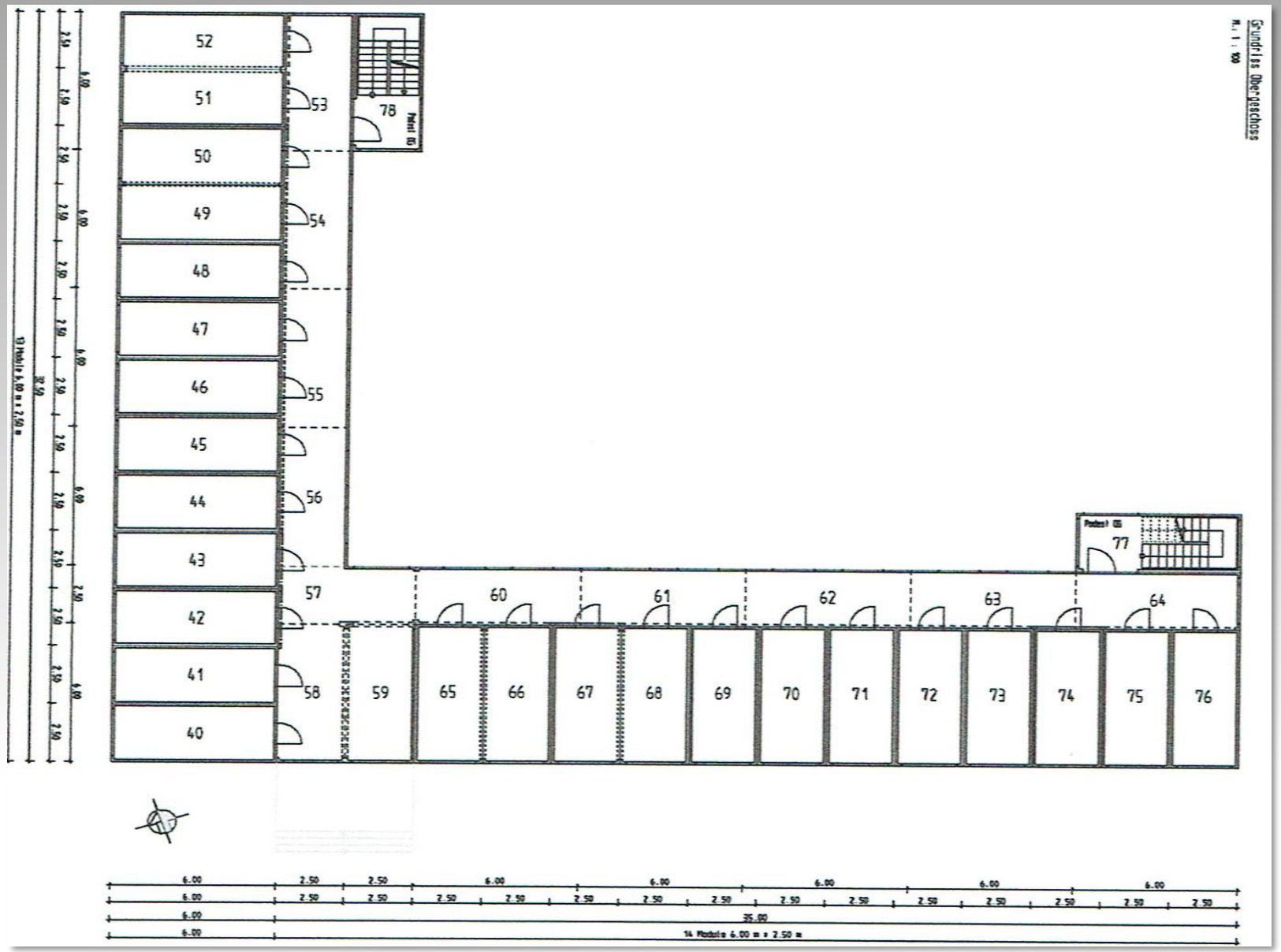
Sanitärbereiche

Raumbeispiele

Grundriss EG

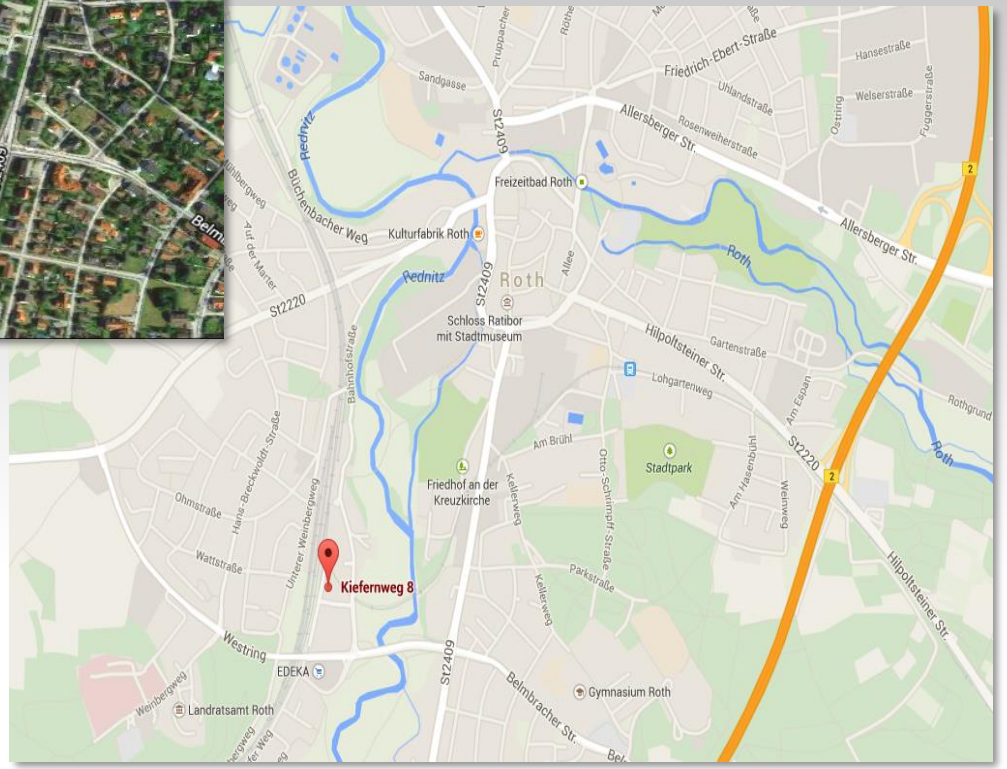


Grundriss OG



Flurkarte

Luftbild / Lageplan



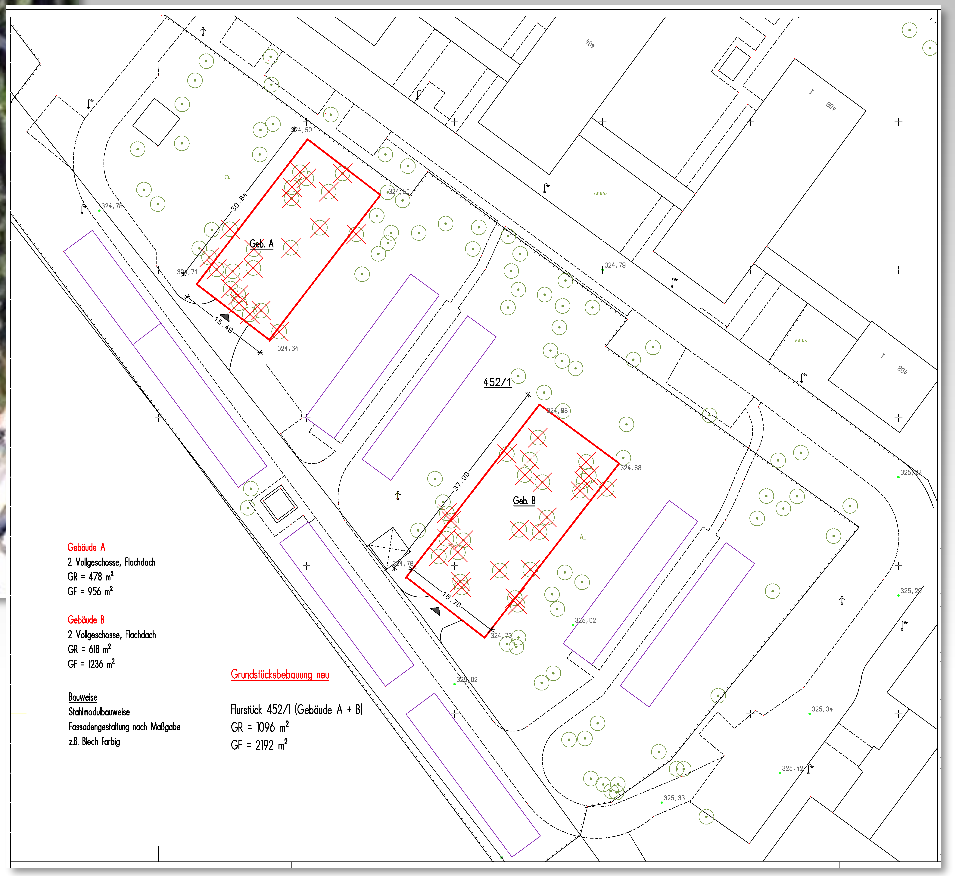
Ertragsvorschau

Kiefernweg 8 91154 Roth	Kaufpreis: 1.395.000 €
Vermieter:	Bayerisch-Sächsische Gesellschaft f. Herbergen und Liegenschaften mbH Zschortauer Str. 96, 04129 Leipzig
Mieter:	Freistaat Bayern
Mietvertragslaufzeit:	10 Jahre ab 01.04.2015
Grundstücksgröße:	2.926 m² (Pachtgrundstück)
Wohn- und Nutzfläche:	1.170 m²
Monatsmieteinnahmen:	13.502 €
Jahresmieteinnahmen:	162.024 €
Brutto-Rendite	11,6 %

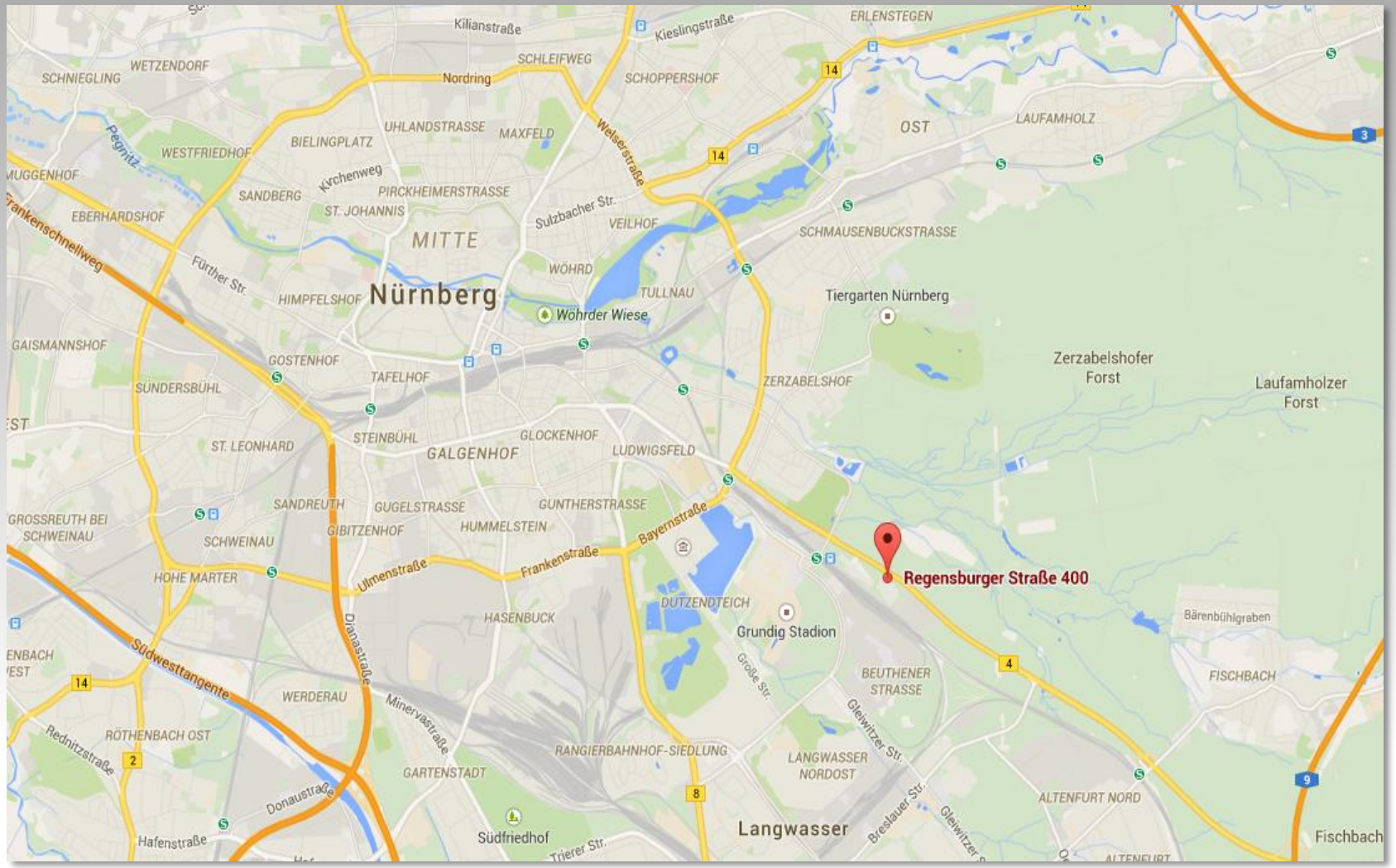
3. Regensburger Str. 400 in 90480 Nürnberg
Kaufpreis: 2.690.000 €

Beispiel Modulwohnanlage

Luftbild / Flurkarte



Lageplan


Regensburger Straße 400
Nürnberg
MITTE
OST
Langwasser
Tiergarten Nürnberg
Zerzabelshofer Forst
Laufamholzer Forst
Grundig Stadion
Wöhrder Wiese
Kilianstraße
Kieslingstraße
ERLENSTEGEN
SCHNIEGLING
WETZENDORF
SCHLEIFWEG
Nordring
SCHOPPERSHOF
LAUFAMHOLZ
UHLANDSTRASSE
MAXFELD
BIELINGPLATZ
WESTFRIEDHOF
Pegnitz
MUGGENHOF
Kirchenweg
SANDBERG
PIRCKHEIMERSTRASSE
ST. JOHANNIS
EBERHARDSHOF
Sulzbacher Str.
VEILHOF
SCHMAUSENBUCKSTRASSE
Fürther Str.
HIMPFELSHOF
WÖHRD
TULLNAU
GAISMANNSHOF
GOSTENHOF
TAFELHOF
ZERZABELSHOF
SÜNDERSBÜHL
ST. LEONHARD
STEINBÜHL
GLOCKENHOF
GALGENHOF
LUDWIGSFELD
SANDREUTH
GUGELSTRASSE
GUNTHERSTRASSE
GROSSREUTH BEI SCHWEINAU
SCHWEINAU
GIBITZENHOF
HUMMELSTEIN
HOHE MARTER
Ulmenstraße
Frankenstraße
Bayernstraße
DUTZENDTEICH
HASENBUCK
Bärenbühlgraben
FISCHBACH
Südwesttangente
Dianastraße
WERDERAU
Minervastraße
Große Str.
BEUTHENER STRASSE
Gleiwitzer Str.
RÖTHENBACH OST
Rednitzstraße
RANGIERBAHNHOF-SIEDLUNG
LANGWASSER NORDOST
GARTENSTADT
Donaustraße
Breslauer Str.
ALTENFURT NORD
Hafenstraße
Südfriedhof
Trierer Str.
Fischbach
Frankenschnellweg
Welserstraße

Ertragsvorschau

Regensburger Str. 400 90480 Nürnberg	Kaufpreis: 2.690.000 €
Vermieter:	ARTCAS Projekt R400 GmbH Zschortauer Straße 96, 04129 Leipzig
Mieter:	Freistaat Bayern
Mietvertragslaufzeit:	01.08.2016 – 31.12.2024
Grundstück:	Pachtgrundstück
Wohn- und Nutzfläche:	2.124 m²
Monatsmieteinnahmen:	26.981 €
Jahresmieteinnahmen:	323.769 €
Brutto-Rendite	12 %

4. Damaschkestr. 8 in 06766 Wolfen
Kaufpreis: 3.950.000 €

Eingangsbereich

Außenansicht

Doppelzimmer

Doppelzimmer

Einzelzimmer

Bäder

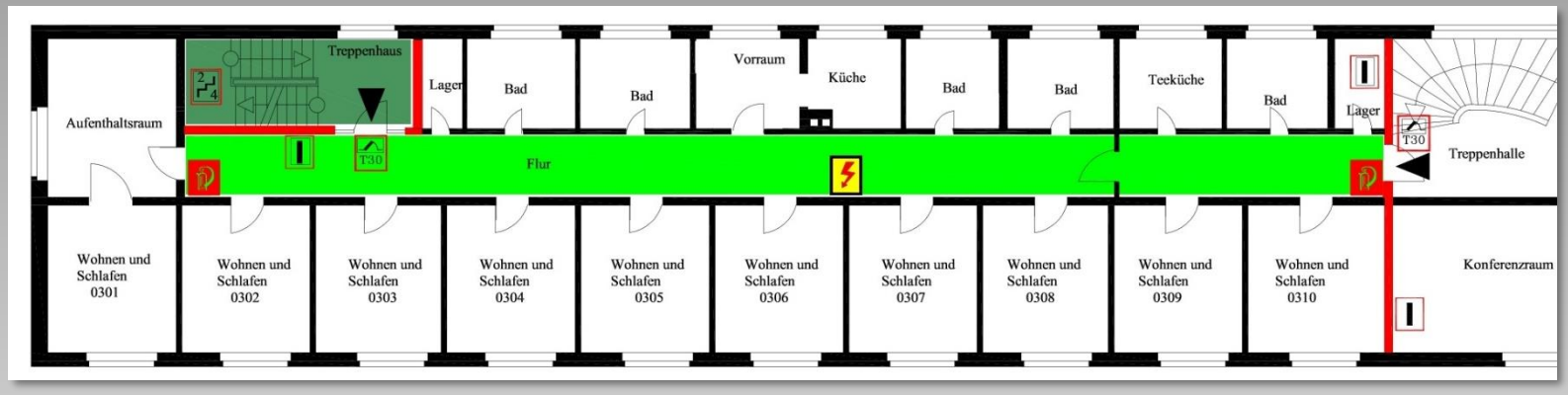
Zimmer Gästehaus

Küchen Gästehaus

Duschen Gästehaus

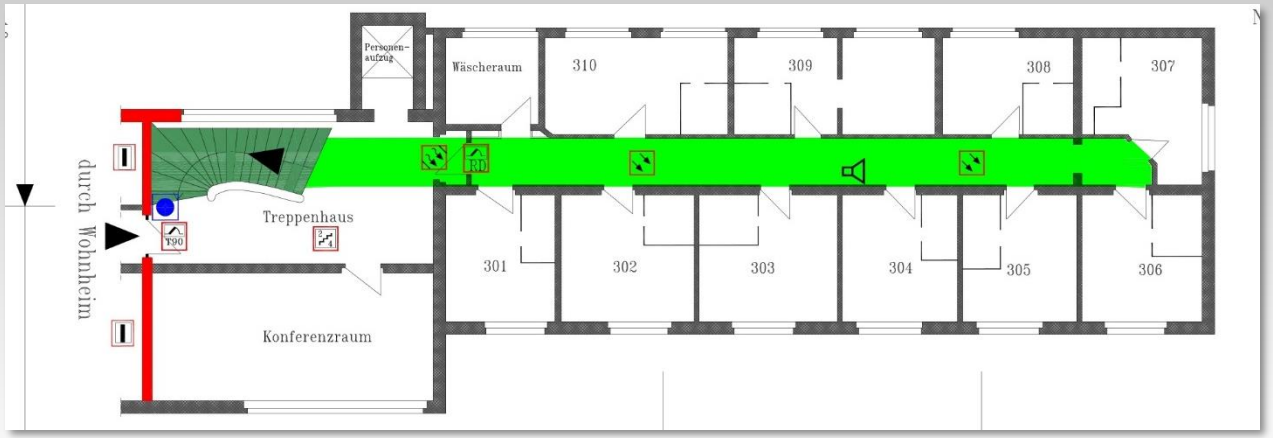
Toiletten Gästehaus

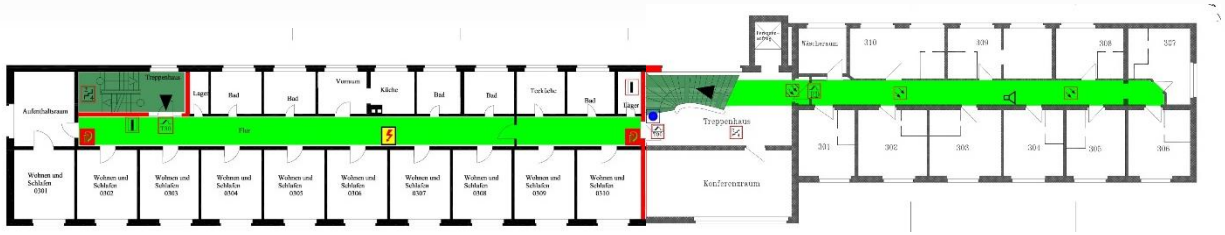
Grundriss



Anschluss unterer Grundriß

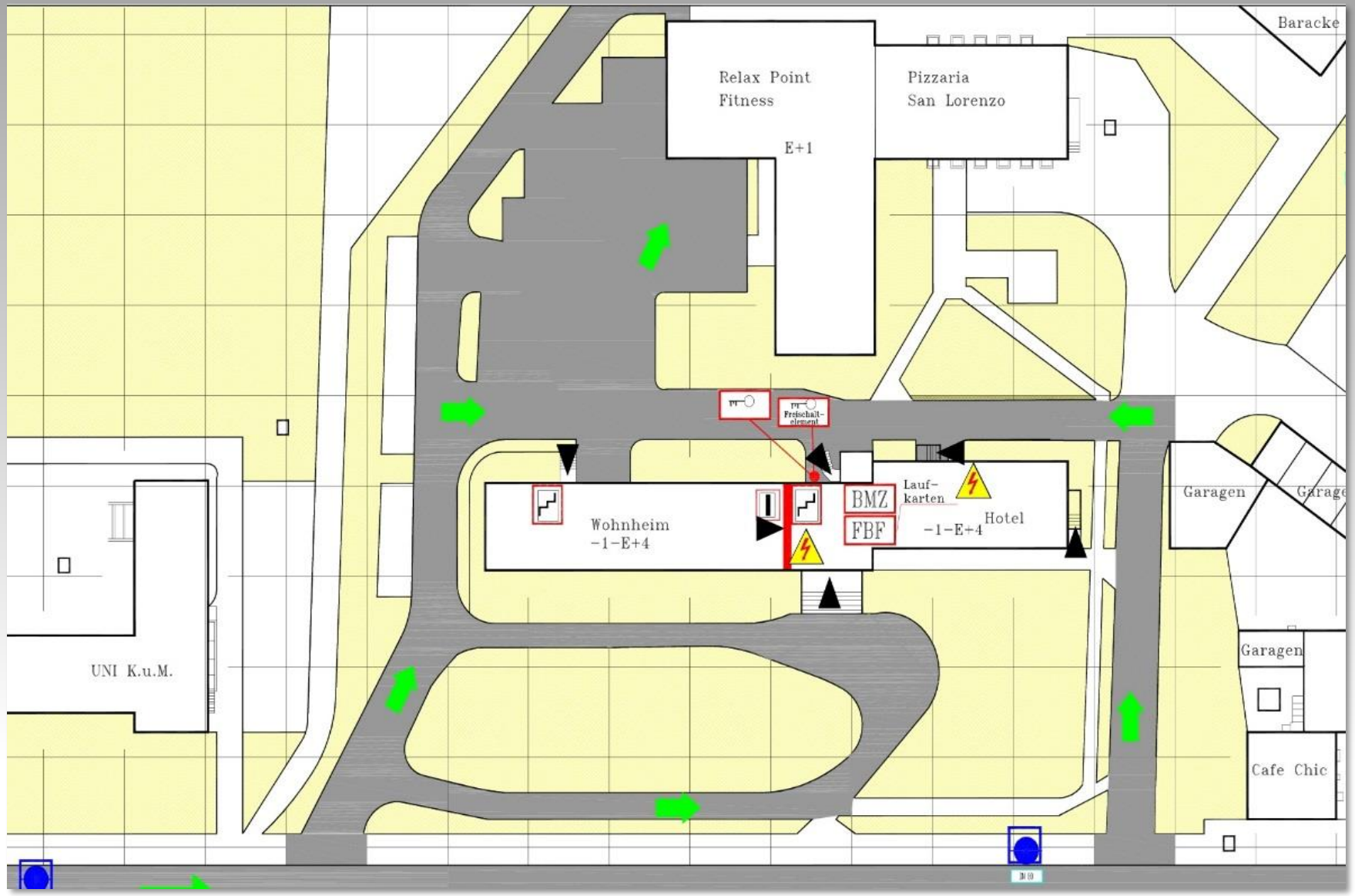
Anschluss oberer Grundriß



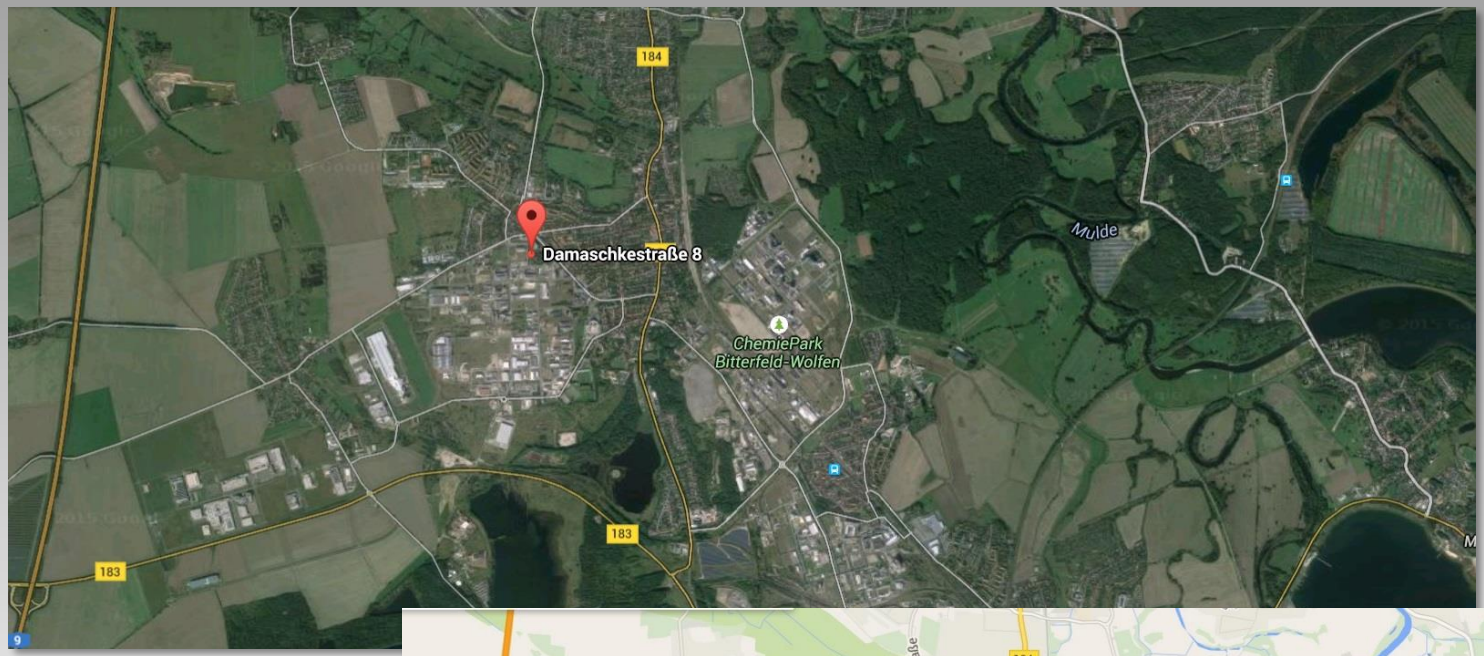


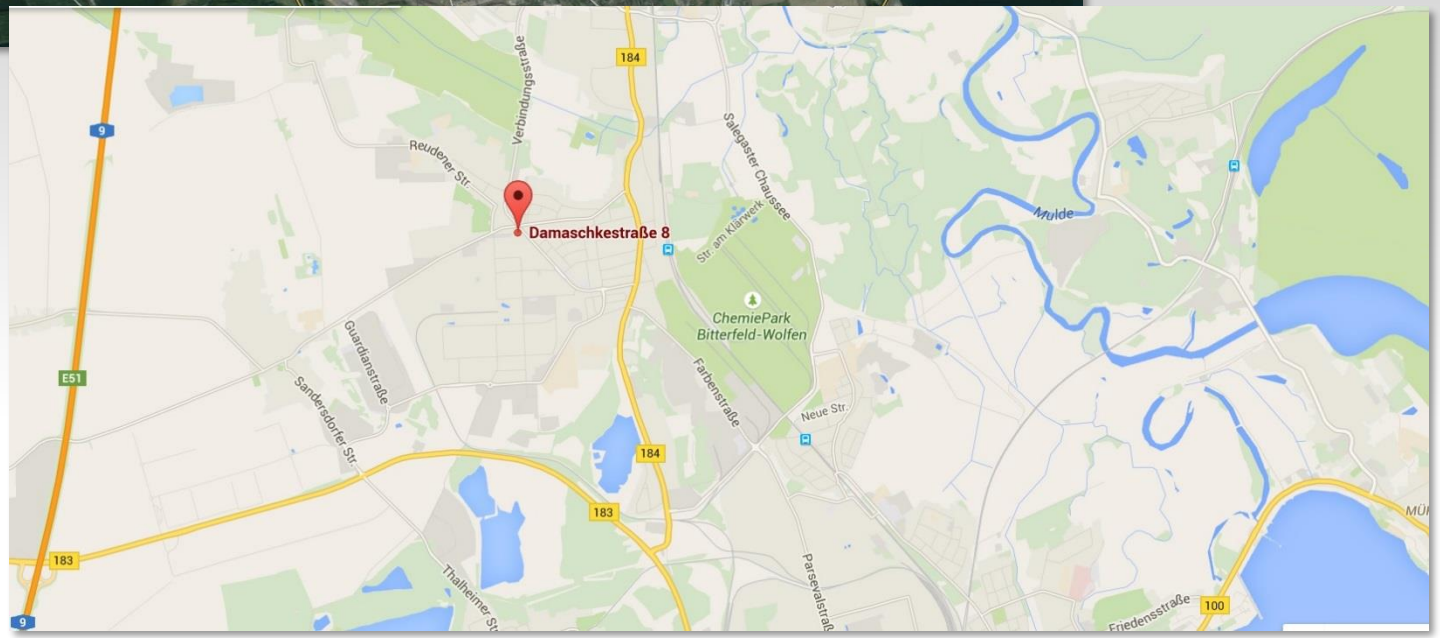
Gesamtansicht

Grundstück


Baracke
Relax Point
Fitness
E+1
Pizzaria
San Lorenzo
Freischalt-
element
Wohnheim
-1-E+4
BMZ
FBF
Lauf-
karten
Hotel
-1-E+4
Garagen
Garagen
Cafe Chic
UNI K.u.M.

Luftbild / Lageplan



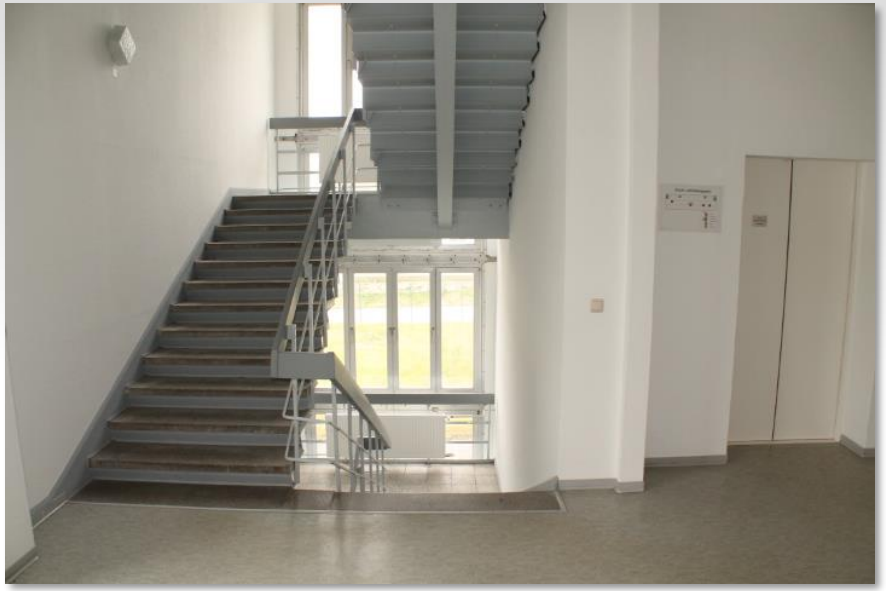


Ertragsvorschau

Damaschkestr.8 06766 Wolfen	Kaufpreis: 3.950.000 €
Vermieter:	ARTCAS Projekt D8 GmbH Zschortauer Str. 96, 04129 Leipzig
Mieter:	Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Mietvertragslaufzeit:	5 Jahre ab 01.03.2016
Grundstücksgröße:	ca. 4.845 m²
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 4.200 m²
Monatsmieteinnahmen:	ca. 40.000 €
Jahresmieteinnahmen:	ca. 480.000 €
Brutto-Rendite	12,2 %

5. Südstraße 80 in 04660 Grimma
Kaufpreis: 3.500.000 €

Grundstück & Treppenhäuser



Räumlichkeiten

Küchen & Sanitäranlagen

Grundrisse

Legende:

- Bewohnerzimmer
- Bewohner_Nebenflächen
- Bewohner_Sanitärflächen
- Personal
- Technik
- Verkehrsflächen
- zur freien Verfügung

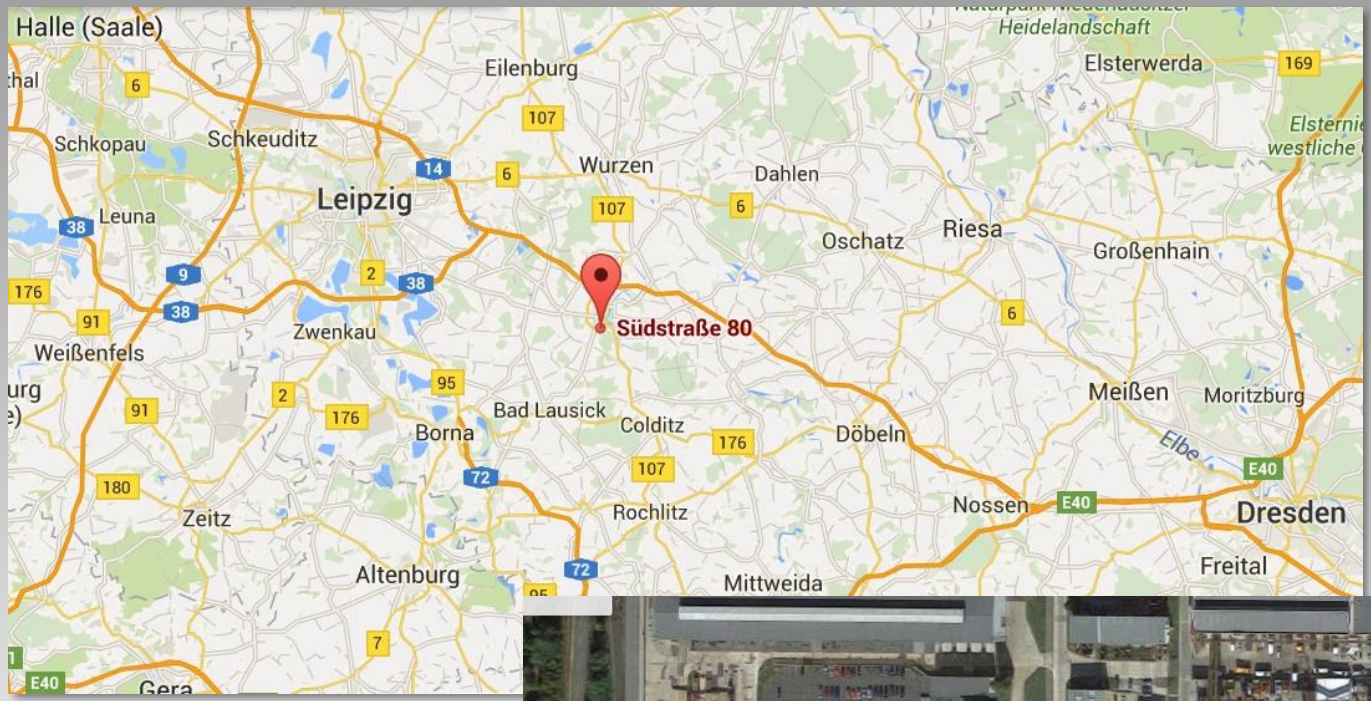
- Südstraße -

Legende:

- Bewohnerzimmer
- Bewohner_Nebenflächen
- Bewohner_Sanitärflächen
- Personal
- Technik
- Verkehrsflächen
- zur freien Verfügung

- Südstraße -

Lageplan / Luftbild

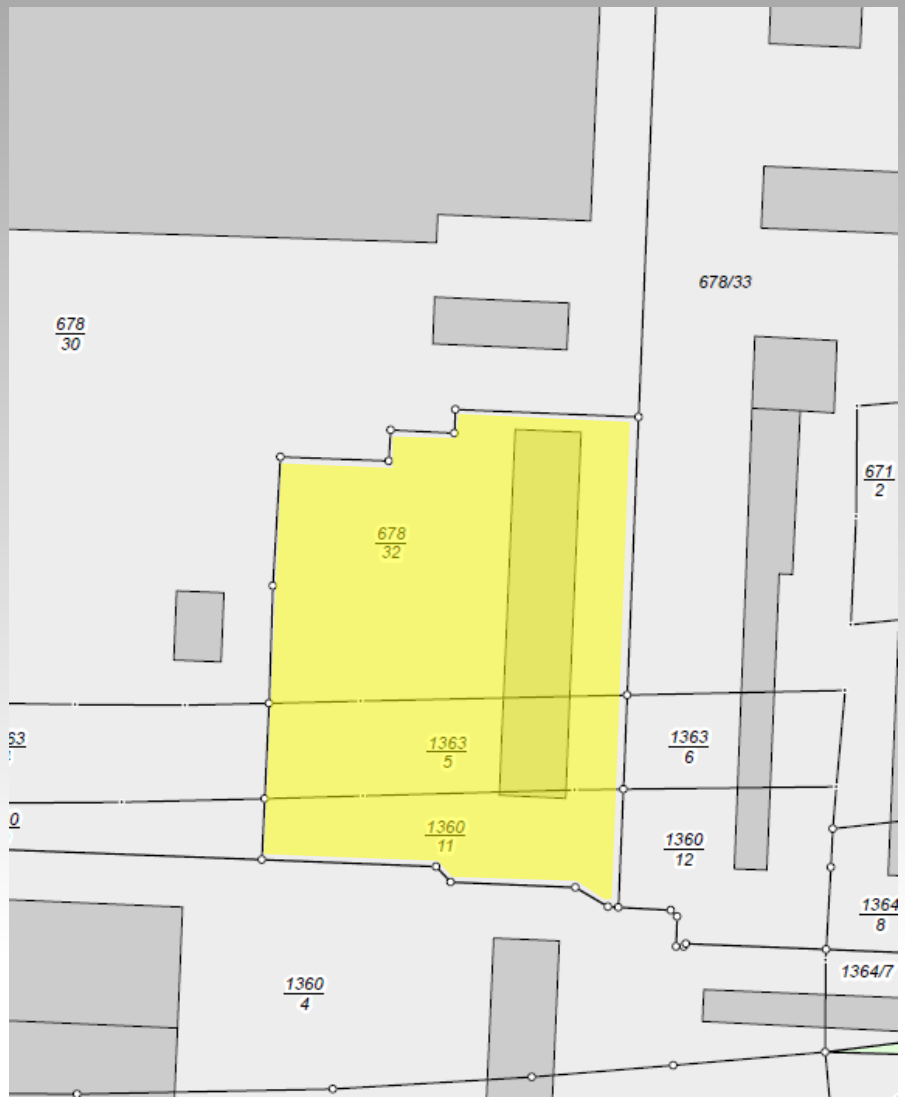


Flurkarte

Gemarkung Grimma
Flurstücke

678/32 mit	3.888 m²
1360/11 mit	1.189 m²
1363/5 mit	1.368 m²

Grundbuch von Grimma
Blatt: 5205



Technik

- 5- geschossiges Bürogebäude (Erdgeschoss plus 4 Etagen)

- Stahlskelett- Bauweise mit Glasfassade, Flachdach, wärmeisolierte Betondecke und Bitumeneindeckung - keine Nässeschäden

- 21.928 m³ umbauter Raum

- Nutzfläche: 5 x 900 m² Bürofläche insgesamt 4.500 m² und 900 m² technische Nutzung (Keller)
- Grundfläche Gebäude: 920 m² Gebäude
- Das Gebäude besitzt zwei Fahrstühle, 2 Haupteingänge, sowie 2 Notausgänge
- Das Gebäude befindet sich im GGI, TLG Gewerbepark Grimma Süd, auf einen 6.000 m² großen Grundstück, komplett eingezäunt.
- Das Erdgeschoss und die 1. Etage wurden 2013 saniert.
- Das Gebäude wird mit Fernwärme versorgt, die über eine Umformstation im Keller in die hauseigene Wärmeversorgungsanlage eingespeist wird. Im Erdgeschoss und in der ersten Etage wurden 2013 neue Heizkörper installiert, in allen anderen Etagen sind noch Gussheizkörper verbaut.
- Die Versorgung mit Elektroenergie und Trinkwasser erfolgt aus dem TLG GGI eigenen Netzen im Gewerbepark, wird aber zu ortsüblichen Konditionen weiterberechnet. Das Gebäude steht auf felsigen Grund und hat keinerlei Probleme mit aufsteigenden Grundwasser bzw. eindringender Feuchtigkeit. Alle Keller sind trocken und können als Lager- oder Archivräume genutzt werden.

Ertragsvorschau

Südstraße 80 04668 Grimma	Kaufpreis: 3.500.000 €
Vermieter:	ARTCAS Projekt S80 GmbH Zschortauer Str. 96, 04129 Leipzig
Mieter:	Landkreis Leipzig
Mietvertragslaufzeit:	8 Jahre ab 22.12.2015
Grundstücksgröße:	ca. 6.000 m²
Wohn- und Nutzfläche:	5.400 m² (incl. 900 m² UG)
Monatsmieteinnahmen:	ca. 40.000 €
Jahresmieteinnahmen:	ca. 480.000 €
Brutto-Rendite	13,7 %